

# **Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties**

## **voorontwerpbestemmingsplan**

### **‘Bedrijvenpark Ruyven’**

(geanonimiseerd)

## Inhoudsopgave

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Inleiding.....                                                                         | 3  |
| Hoofdstuk 1: Inspraakreacties.....                                                     | 4  |
| Hoofdstuk 2: Vooroverlegreacties (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) ..... | 6  |
| Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen .....                                               | 13 |

## Inleiding

Op 7 november 2018 heeft in de Telstar een themapagina gestaan over het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven. Ten behoeve van inspraak heeft het voorontwerp vervolgens vanaf donderdag 8 november 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor te Pijnacker. Tevens was het plan digitaal te raadplegen. Vooruitlopend op deze publicatie 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 zijn op woensdag 14 november 2018 en op woensdag 21 november 2018 een tweetal inloophmomenten georganiseerd. Geïnteresseerden in het plan zijn door medewerkers van de gemeente geïnformeerd.

Naar aanleiding van het voorontwerp is 1 inspraakreactie binnengekomen, alsmede 4 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.

### *Vervolgprocedure 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 inspraak- en vooroverlegreacties 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 wege 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 van:</i> | <i>Datum ontvangst:</i> |
|------------|-----------------------|-------------------------|
| 1.         | XXXXXXXXXXXXXX        | 14 november 2018        |

|    |                |                                   |
|----|----------------|-----------------------------------|
| 1. |                |                                   |
|    | Ontvangen op:  | 14 november 2018                  |
|    | Ontvangen van: | XXXXXXXXX                         |
|    | Onderwerp:     | Groenafscherming en lichtoverlast |

### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

|    |                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | De ecologische zone rondom het bedrijventerrein is een goed idee, maar reclamant ziet dat graag met een groene afscherming |
| b. | Reclamant mist een omschrijving van lichtoverlast.                                                                         |

### Reactie gemeente

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | De randen rondom het bedrijvenpark, hebben de bestemmingen Groen en Water. En daarbij - omdat deze in het natuurnetwerk van Delfgauw zijn opgenomen - de dubbelbestemming Waarde-Ecologie. Deze dubbelbestemming zorgt ervoor dat de natuurwaarden in ieder geval in stand worden gehouden. Er zijn vooralsnog geen plannen om de huidige invulling van het gebied aan te passen, dan wel zo in te richten zodat het bedrijvenpark landschappelijk verder wordt afgeschermd. Binnen de bestemming Groen is de aanleg van een groene afscherming wel toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| b. | <p>In het bestemmingsplan is inderdaad geen passage opgenomen met betrekking tot lichthinder, aangezien het gebied niet specifiek is aangewezen als een gebied wat beschermd dient te worden tegen lichthinder.</p> <p>Overigens wordt onderkent dat omwonenden last kunnen hebben van licht, bijvoorbeeld overlast door schijnwerpers of lichtbakken met reclame. Het Activiteitenbesluit regelt lichthinder en de bescherming van het donkere landschap grotendeels met de zorgplicht. De bescherming van de duisternis en het donkere landschap valt onder de Wet milieubeheer (Wm). Het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente) kan maatregelen of voorzieningen voorschrijven als de inrichting (in dit geval verlichting van een bedrijf) in een aangewezen gebied ligt. Dat wil zeggen: een gebied waarvoor het bevoegd gezag eisen heeft opgesteld om de duisternis of het donkere landschap te beschermen. De gemeente heeft zowel het bedrijvenpark Ruyven als het omliggende buitengebied niet als zodanig aangewezen, waardoor de gemeente geen voorzieningen kan voorschrijven om lichthinder in het gebied te beperken.</p> |

### Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven 2019'.

## 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. | Provincie Zuid-Holland<br>Postbus 90602<br>2509 LP Den Haag                                  | 8 november 2018  |
| 2. | Hoogheemraadschap van Delfland<br>Postbus 3061<br>2601 DB Delft                              | 22 november 2018 |
| 3. | Veiligheidsregio Haaglanden<br>Cluster Risicobeheersing<br>Postbus 52155<br>2505 CD Den Haag | 28 november 2018 |
| 4. | Milieuplatform Pijnacker-Nootdorp<br>Postbus 1<br>2640 AA Pijnacker                          | 22 november 2018 |

|    |                |                                                             |
|----|----------------|-------------------------------------------------------------|
| 1. |                |                                                             |
|    | Ontvangen op:  | 8 november 2018                                             |
|    | Ontvangen van: | Provincie Zuid-Holland<br>Postbus 90602<br>2509 LP Den Haag |
|    | Onderwerp:     | Detailhandel                                                |

### Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | In artikel 1.21 van de regels van het plan wordt volumineuze detailhandel ruimer uitgelegd dan in artikel 2.1.4 lid 3a onder ii van de verordening (inclusief toelichting). Immers in de verordening is aangegeven wat onder 'volumineus' wordt verstaan. In het plan wordt hieraan meer ruimte gegeven.                                                               |
| b. | De nu opgenomen uitzondering voor 'grootschalige meubelbedrijven' kan er toe leiden dat overige (niet-grootschalige) meubelbedrijven worden toegestaan. Dat is hier onwenselijk omdat het geen PDV-locatie betreft als bedoeld in artikel 2.1.4 lid 3 a onder iii van de verordening.                                                                                  |
| c. | Artikel 4.3.3 van het plan biedt de mogelijkheid om detailhandelsbedrijven in keukens of badkamers te doen vestigen. Dit is zoals genoemd op grond van artikel 2.1.4 lid 3 a onder iii van de verordening op deze locatie eveneens niet toegestaan. Deze bedrijven zijn enkel toegestaan op PDV-locaties zoals opgenomen op 'Kaart 2 Detailhandel' van de verordening. |
| d. | In artikel 4.3.3 van het plan wordt het begrip volumineuze detailhandel anders uitgelegd dan in de definitie in artikel 1.21 van het plan. Verzocht wordt hier één lijn aan te houden en deze conformeren aan de verordening.                                                                                                                                          |

### Reactie gemeente

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Binnen het plangebied van het bestemmingsplan is 1 locatie waar er sprake is van een bedrijf wat valt onder artikel 2.1.4 lid 3 a van de provinciale omgevingsverordening (hierna: de Verordening). Het betreft een bouwmarkt. Op basis van het destijds geldende bestemmingsplan is een ontheffing verleend voor de realisatie van de bouwmarkt, aangezien deze niet rechtstreeks paste binnen de geldende regels.<br>Aangezien het bedrijventerrein in de Verordening niet is aangewezen als een PDV-locatie is een verdere uitbreiding van detailhandel ter plaatse niet wenselijk. De term detailhandel in volumineuze goederen wordt vervangen door de aanduiding bouwmarkt, waarbij de definitie van bouwmarkt aansluit bij hetgeen in de Verordening is aangegeven. De definitie van detailhandel in volumineuze goederen wordt uit het bestemmingsplan verwijderd. |
| b. | Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt a. van deze beantwoording.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| c. | De opmerking is correct. Het bedrijventerrein is niet aangewezen als een PDV-locatie. De afwijkmogelijkheid in artikel 4.3.3. (detailhandel) wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| d. | Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt a. en c. van deze beantwoording.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven':

- In artikel 1 de begripsbepaling 'detailhandel in volumineuze goederen' wordt verwijderd;
- In artikel 1 de begripsbepaling van 'bouwmarkt' wordt toegevoegd;
- In artikel 4.1 onder f vervangen door : 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- bouwmarkt' een bouwmarkt;
- De functieaanduiding op de Verbeelding 'detailhandel in volumineuze goederen' wordt vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- bouwmarkt';
- De afwijkmogelijkheid genoemd in artikel 4.3.3 om detailhandel op het bedrijventerrein toe te voegen wordt verwijderd.

|    |                |                                                                 |
|----|----------------|-----------------------------------------------------------------|
| 2. |                |                                                                 |
|    | Ontvangen op:  | 22 november 2018                                                |
|    | Ontvangen van: | Hoogheemraadschap van Delfland<br>Postbus 3061<br>2601 DB Delft |
|    | Onderwerp:     | Waterparagraaf                                                  |

## Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Reclamant verzoekt bij de waterparagraaf alle thema's te benoemen en aan te halen, zoals deze in de Handreiking watertoets voor gemeenten worden genoemd. De nu gebruikte onderwerpen kunnen daarbij eenvoudig onder de thema's worden gezet. Ook als bepaalde aspecten niet van toepassing zijn, dan vraagt reclamant dit expliciet te vermelden.                                                                                                                                             |
| b. | In het plangebied is een uit te werken bestemming aanwezig. Reclamant vraagt aan te geven, of, en zo ja, in welke mate de uitwerkingsregels meer ruimte bieden voor verharding dan in de oorspronkelijke situatie. Indien de mogelijkheden tot verharding van het terrein toenemen, dan verzoekt reclamant dit nu al zo veel mogelijk inzichtelijke te maken en zo nodig hiervoor een voorwaardelijke verplichting in de regels op te nemen.                                                   |
| c. | Reclamant vraagt aan te geven, of voor de overige delen van het plangebied wijzigingen zijn aangebracht, die een toename van verharding mogelijk maken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| d. | In de paragraaf waterkwaliteit staat een vrij inhoudelijke beschouwing over de staat van de waterkwaliteit in het gebied. Reclamant vraagt om in deze paragraaf te beschrijven, in hoeverre dit bestemmingsplan invloed op de waterkwaliteit in het gebied heeft en of hier specifieke maatregelen voor nodig zijn.                                                                                                                                                                            |
| e. | Voor een vertraagde afvoer van het hemelwater zijn juist op aanzienlijk verharde plandelen creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van panden, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of het water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van een aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke. Reclamant verzoekt deze maatregelen in de toelichting op te nemen. |
| f. | Reclamant vraagt of de drooglegging van panden voldoende gewaarborgd is en in hoeverre ondergrondse objecten gerealiseerd kunnen worden. Indien diepe ondergrondse objecten mogelijk zijn, dan vraagt reclamant aan te geven wat de effecten hiervan op de bodem en het grondwater zijn.                                                                                                                                                                                                       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| g. | In het gebied zijn knelpunten voor wateroverlast aanwezig. Reclamant vraagt om in de toelichting het knelpunt te benoemen en aan te geven, om bij ontwikkelingen op het terrein, het knelpunt op te lossen. Overigens zijn er geen klachten over wateroverlast op deze locatie bekend.                                                                                                                                                  |
| h. | In de toelichting wordt, bij de paragraaf onderhoud en bagger, verwezen naar een overeenkomst tussen het Hoogheemraadschap en de gemeente. Reclamant verzoekt om ook te beschrijven, of en in hoeverre het bestemmingsplan effect op de mogelijkheid om het water te onderhouden heeft. Daarnaast vraagt reclamant om aan te geven, dat er rekening met de benodigde onderhoudsstroken voor het onderhoud aan het water wordt gehouden. |
| i. | Ten zuiden en oosten van het plangebied is een rioolpersleiding aanwezig. Reclamant verzoekt de rioolpersleiding op de verbeelding te bestemmen met bijbehorende beschermingszones en deze ook in de regels op te nemen.                                                                                                                                                                                                                |
| j. | De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering aan de zuidoostzijde is kleiner dan op de verbeelding is aangegeven. Vermoedelijk kan de dubbelbestemming zelfs komen te vervallen.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| k. | In de zuidoostzijde van het plangebied is een primaire polderwatergang aanwezig. Reclamant vraagt dit gedeelte van de polderwatergang op de verbeelding te bestemmen als water.                                                                                                                                                                                                                                                         |

### Reactie gemeente

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | De opmerking van reclamant is correct. De volgorde van de subparagrafen in de watertoets zullen worden afgestemd op de Handreiking watertoets.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b. | De uit te werken bestemming is gelegen op een perceel, ten zuiden van het servicestation van Rijkswaterstaat. De uit te werken bestemming is overgenomen uit het, nu ter plaatse geldende, bestemmingsplan Emerald. De regeling is hetzelfde als de nu geldende regeling. Er is ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan geen extra verhardingsmogelijkheid opgenomen. Daarnaast geldt ter plaatse een uitwerkingsplicht. Zonder uitwerkingsplan kan ter plaatse niet gebouwd worden. Mocht in de toekomst bebouwing op het perceel gerealiseerd worden dan zal dat uitwerkingsplan ook aan het Hoogheemraadschap worden voorgelegd. |
| c. | Het bestemmingsplan maakt geen extra verharding in het plangebied mogelijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| d. | De opmerking van reclamant is correct. De paragraaf wordt aangevuld. Aangezien het bestemmingsplan geen ontwikkelingen bevat heeft het plan geen (negatieve of positieve) invloed op de waterkwaliteit in en rondom het gebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| e. | Het tekstvoorstel van reclamant zal worden toegevoegd aan de subparagraaf afvalwaterketen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| f. | In de waterparagraaf is een passage toevoegt met betrekking tot de droogleggen. In de regels is een extra regeling opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen. Indien een bouwwerk een diepere bouwdiepte heeft dan 5 meter dient aangetoond te worden dat het bouwwerk geen negatief effect heeft op de waterhuishouding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| g. | De opmerking van reclamant is correct. De paragraaf wordt aangevuld. Op het perceel zijn in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien. Er wordt wel opgenomen dat mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaats gaan vinden, op het terrein er ook aanvullende maatregelen getroffen moeten worden teneinde de wateroverlast te beperken.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| h. | De opmerking van reclamant is correct. De paragraaf wordt aangevuld met wie verantwoordelijk is voor welke watergang.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| i. | Dubbelbestemming 'Leiding-Riool' wordt opgenomen in de Regels en op de Verbeelding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| j. | De opmerking van reclamant is correct. In de legger is de beschermingszone van de waterkering net buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen. De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering wordt zowel in de regels als op de verbeelding verwijderd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| k. | De opmerking van reclamant is correct. Een deel van de primaire polderwatergang is voorzien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| van de bestemming Groen. De bestemming Groen ter plaatse van de primaire polderwatergang wordt vervangen door de bestemming Water. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven'.

De volgende wijzigingen zijn aangebracht:

- De opzet van de waterparagraaf is afgestemd op de Handreiking Watertoets.
- De subparagraaf afvalwaterketen is aangevuld met mogelijkheden hoe afvalwater vertraagd kan worden afgevoerd.
- De subparagraaf voorkomen van wateroverlast is aangevuld.
- De subparagraaf onderhoud en bagger is aangevuld.
- De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering is uit de regels en van de verbeelding gehaald.
- De bestemming Groen ter plaatse van de primaire polderwatergang wordt vervangen door de bestemming Water.

|    |                |                                                                                             |
|----|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. |                |                                                                                             |
|    | Ontvangen op:  | 28 november 2018                                                                            |
|    | Ontvangen van: | Veiligheidsregio Haaglanden<br>Cluster risiobeheersing<br>Postbus 52155<br>2505 CD Den Haag |
|    | Onderwerp:     | Externe veiligheid                                                                          |

### Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

|    |                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Geadviseerd wordt om het groepsrisico als gevolg van de transportroute gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A13 en de routing die door het plangebied loopt, te beschouwen en indien nodig te verantwoorden. |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 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 'Bedrijvenpark Ruyven 2019'. De wijzigingen zien op de externe veiligheidsparagraaf zoals opgenomen in de toelichting.

|    |                |                                                                     |
|----|----------------|---------------------------------------------------------------------|
| 4. |                |                                                                     |
|    | Ontvangen op:  | 22 november 2018                                                    |
|    | Ontvangen van: | Milieuplatform Pijnacker-Nootdorp<br>Postbus 1<br>2640 AA Pijnacker |
|    | Onderwerp:     | Natuur                                                              |

### Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | In de toelichting wordt een beschrijving gegeven van de doelstellingen van 'Natuur op de kaart'. Die doelstellingen onderschrijft het milieuplatform. Welke doelstellingen komen terug in het bestemmingplan. Rondom het bedrijventerrein zijn de bestemmingen Groen en Water voorzien van de dubbelbestemming Waarde-Ecologie. Op welke wijze wordt daadwerkelijk inhoud gegeven aan deze dubbelbestemming. Reclamant pleit voor een kwalitatieve invulling die leidt tot een verbetering van de ecologische waarde van deze randzones. Ook op het bedrijventerrein zelf bestaat naar oordeel van reclamant mogelijkheden om langs hoofdwegen en reststroken maatregelen te treffen om het bedrijventerrein groener te maken. Welke maatregelen ziet de gemeente daartoe. Ook op het bedrijventerrein zelf bestaat naar oordeel van reclamant mogelijkheden om langs hoofdwegen en reststroken maatregelen te treffen om het bedrijventerrein groener te maken. Welke maatregelen ziet de gemeente daartoe. In zijn algemeenheid adviseert reclamant bij beheer en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen en bij het ontwerpen en inrichten van nieuwe bedrijventerreinen meer aandacht te geven aan de groene inrichting daarvan. |
| b. | Reclamant neemt aan dat het doel van de gemeente is dat Ruyven een duurzaam bedrijventerrein wordt. Voor zover reclamant na kan gaan geeft de toelichting daar geen visie op. Hoe gaat de gemeente invulling geven aan het duurzamer maken van Ruyven en duurzame energieopwekking en duurzame energie bevorderen. De gemeente kent tal van beleidsdoelstellingen op het gebied van verbeteringen ten aanzien van verduurzaming. In dit plan zien we daar maar weinig van terug. Meer ambitie qua verduurzaming is voor de komende planperiode nodig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### Reactie gemeente

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | <p>In de lijn met het beleidsdocument 'Natuur op de kaart' is het natuurnetwerk van Delfgauw op de Verbeelding voorzien van de dubbelbestemming Waarde-Ecologie. Deze dubbelbestemming zorgt voor instandhouding en ecologische netwerken. In het betreffende artikel zijn een aantal verboden opgenomen voor werkzaamheden die de ecologische waarden in het gebied kunnen schaden. Pas na een vergunning mogen deze werkzaamheden worden uitgevoerd. Hiermee worden de bestaande ecologische waarden beschermd. Tot slot wordt de mogelijkheid geboden om binnen deze bestemming de ecologische waarden verder te ontwikkelen.</p> <p>Met verwijzing naar de Uitvoeringsprogramma 2018-2021 (bijlage bij 'Natuur op de kaart') zijn er op dit moment geen concrete plannen of projecten voor dit specifieke gebied. Wel wordt</p> |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | opgemerkt dat de in het plan voorkomende primaire bestemmingen zoals 'Groen', 'Bedrijf-Wegverkeer', Bedrijventerrein, 'Groen' en 'Verkeer-Wegverkeer', de aanleg van water en groen mogelijk maken. Ofwel deze bestemmingen staan het groener maken van het bedrijventerrein in niet in de weg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| b. | <p>De opmerking wordt in het kader van het voorliggende bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zelf heeft als doel het nu geldende bestemmingsplan te actualiseren in verband met de leeftijd en een aantal onzorgvuldigheden uit het verleden te herstellen. Een verdere verduurzaming van het bedrijventerrein is geen specifieke doelstelling of ambitie van dit bestemmingsplan.</p> <p>Benadrukt wordt dat het bestemmingsplan geen belemmering vormt voor een verdere verduurzaming van het bedrijventerrein, tenzij specifieke verduurzamingsmaatregelen in strijd zijn met het gemeentelijke beleid of beleid van hogere overheden.</p> |

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven 2019'.

## 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.

### TOELICHTING

Aanpassen paragraaf 3.3 Waterhuishouding als volgt:

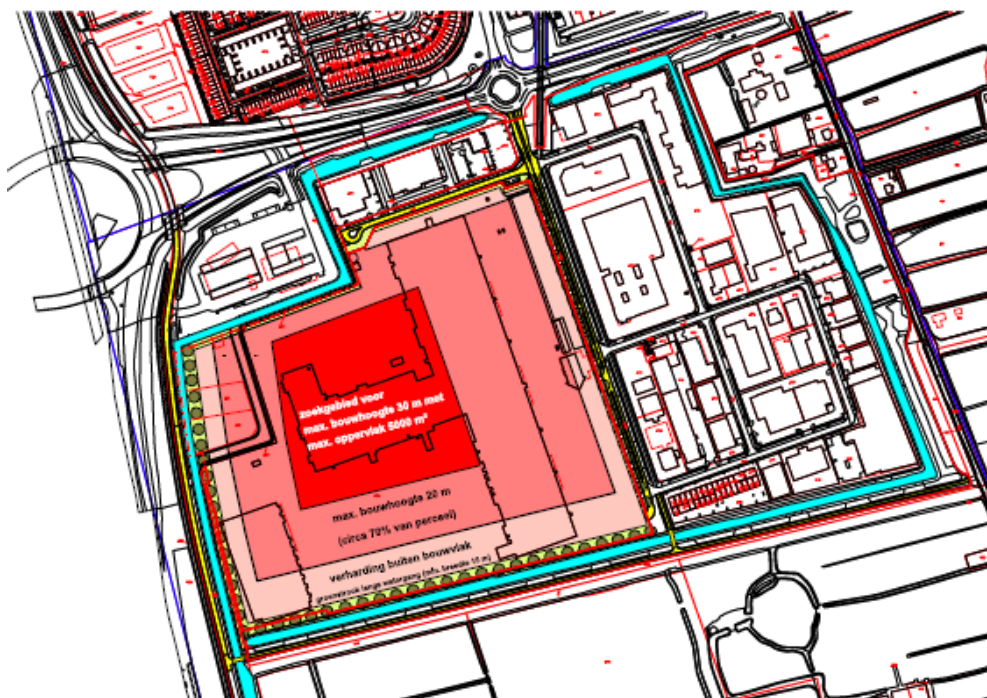
- De opzet van de waterparagraaf afstemmen op de Handreiking Watertoets.
- De subparagraaf 'Afvalwaterketen' aanvullen met mogelijkheden hoe afvalwater vertraagd kan worden afgevoerd.
- De subparagraaf 'Voorkomen van wateroverlast' aanvullen.
- De subparagraaf 'Onderhoud en bagger' aanvullen.

Aanpassen paragraaf 3.9 Externe Veiligheid op basis van de adviezen van de Veiligheidsregio Haaglanden aanvullen met een beschouwing (en eventuele verantwoording) van het groepsrisico als gevolg van de transportroute gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A13 en de routing die door het plangebied loopt.

Onder 5.2.2.2 Bedrijventerrein functieaanduiding 'detailhandel in volumineuze goederen' vervangen door functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- bouwmarkt'.

Onder 5.3 Algemene regels

Toevoegen korte toelichting op wijzigingsbevoegdheden 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' en 'Wro-zone-wijzigingsgebied 2' met als voorbeeld onderstaande invulling van de wijzigingsbevoegdheden:



Het perceel kent in bovenstaande voorbeeld naast de groene omlijsting (= buitenrand) drie kleuren, te weten: rood, donkerroze en lichtroze (van binnen naar buiten).

- het lichtroze deel blijft onbebouwd.
- het donkerroze deel + rode deel vormen samen het bouwvlak (ca. 70% van totale perceel), dat mag worden bebouwd met een maximale bouwhoogte van 20 meter.
- het rode deel is tevens het zoekgebied voor bebouwing (maximaal 5.000 m<sup>2</sup>) met een bouwhoogte van maximaal 30 meter.

## **REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

- Onder 1.21 begripsbepaling 'detailhandel in volumineuze goederen' wordt verwijderd;
- Tussenvoegen begripsbepaling 'bouwmarkt' wordt toegevoegd;

### **Artikel 4 Bedrijventerrein**

#### *Artikel 4.3.3 Detailhandel*

De afwijkingsmogelijkheid genoemd in artikel 4.3.3 om detailhandel op het bedrijventerrein toe te voegen wordt verwijderd.

#### *Artikel 4.4 Wijzigingsbevoegdheid verplaatsen naar artikel 15*

Vervangen wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.4 van het Voorontwerp in het ontwerpbestemmingsplan door de volgende bepaling en die te verplaatsen naar artikel 15.3 van de planregels onder doorschuiving van artikel 15.3 naar artikel 15.4:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen en aanduidingen (waaronder bouwvlakken) van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' (artikel 4 van de regels) met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'transportbedrijf' en daaraan een bouwvlak toe te kennen mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het bouwvlak mag maximaal 100% van het bestemmingsvlak omvatten, waarbij maximaal 70% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt voor de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid en die in artikel 15.4 van de planregels gezamenlijk voor maximaal 5.000 m<sup>2</sup> 30 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt voor het overige maximaal 20 meter;
- d. de wijziging is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. de wijziging is landschappelijk aanvaardbaar;
- f. er geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- g. er geen onaanvaardbare schaduwwerking ontstaat;
- h. de wijziging is milieuhygiënisch aanvaardbaar.
- i. de wijziging is verkeerskundig aanvaardbaar;
- j. de wijziging voldoet aan de van deze Regels deel uitmakende Nota parkeernormen als opgenomen in bijlage 2."

### **Tussenvoegen nieuw artikel dubbelbestemming 'Leiding-Riool'**

### **Artikel 10 Waterstaat-Waterkering**

Verwijderen.

## **Artikel 15 Algemene wijzigingsregels**

Artikel 15.3 van het voorontwerp bevat een wijzigingsbevoegdheid die erin voorziet dat de bestemming van de watergang kan worden gewijzigd in die van 'Bedrijventerrein'. Om die wijzigingsbevoegdheid aan te laten sluiten bij de hierboven besproken wijzigingsbevoegdheid, deze hernummeren naar artikel 15.4 en met de volgende formulering voor:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen en aanduidingen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' (artikel 4 van de regels) met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'transportbedrijf' en daaraan een bouwvlak toe te kennen mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het bouwvlak mag maximaal 100% van het bestemmingsvlak omvatten, waarbij maximaal 100% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt voor de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid en die in artikel 15.3 van de planregels gezamenlijk voor maximaal 5.000 m<sup>2</sup> 30 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt voor het overige maximaal 20 meter;
- d. de wijziging is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. de wijziging is landschappelijk aanvaardbaar;
- f. de waterhuishoudkundige situatie wordt door de wijziging positief beïnvloed;
- g. het te dempen open water wordt volledig gecompenseerd;
- h. de wijziging heeft geen negatief effect op het verloop van de watergang;
- i. vooraf wordt advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland;
- j. er wordt aangetoond dat de bodem- en (grond)waterkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen functie;
- k. er zijn geen belemmeringen vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- l. de wijziging is milieuhygiënisch aanvaardbaar;
- m. de wijziging is verkeerskundig aanvaardbaar;
- n. de wijziging voldoet aan de van deze Regels deel uitmakende Nota parkeernormen als opgenomen in bijlage 2.

## **VERBEELDING**

- De functieaanduiding op de verbeelding 'detailhandel in volumineuze goederen' wordt vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- bouwmarkt';
- De aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' dient betrekking te hebben op onderstaande gronden, (rode omranding) met uitzondering van de watergang waarop de wijzigingsbevoegdheid in artikel 15.3 van het Voorontwerp betrekking heeft die verkrijgt aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 2'.



- De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' verwijderen.
- De bestemming Groen ter plaatse van de primaire polderwatergang aan de oostzijde van het plangebied wordt vervangen door de bestemming Water.