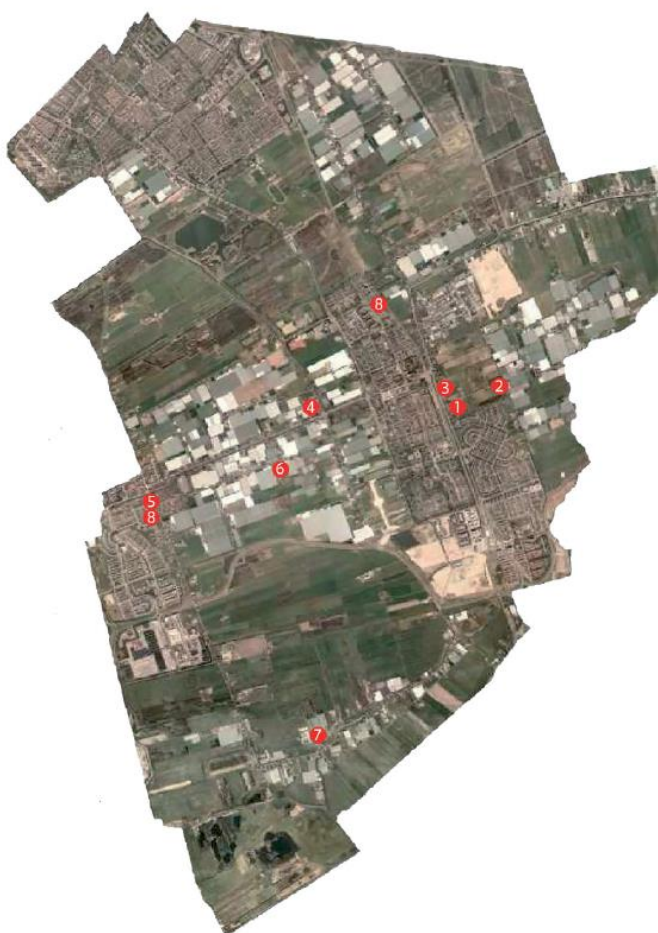


**Nota van beantwoording inspraak- en
overlegreacties ex artikel 3.1.1 van het
Besluit ruimtelijke ordening
voorontwerpbestemmingsplan
‘Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp
2017/2018’**



Inhoudsopgave

Inleiding	pag.	3
Hoofdstuk 1: Inspraakreacties	pag.	5
Hoofdstuk 2: Overlegreacties	pag.	16
Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen	pag.	19

Inleiding

Inhoud van het plan

Om bouwplannen te kunnen realiseren welke niet voldoen aan de criteria voor het nemen van een projectbesluit en die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan, maakt de gemeente aanvragen mogelijk door deze op te nemen in een verzamelplan. Op deze wijze wordt er tegemoet gekomen aan diverse initiatiefnemers en individuele burgers. Het bestemmingsplan dient zowel een aantal ontwikkelingen mogelijk te maken, als ook ter reparatie van vigerende ruimtelijke plannen binnen de gemeente.

Het 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018' bestaat uit negen op zichzelf staande locaties en behelst de volgende projecten:

1. Monnikenweg 3A e.o. te Pijnacker:

Woonontwikkeling ;

2. Monnikenweg 15 te Pijnacker:

woonontwikkeling;

3. Klapwijkseweg 41 te Pijnacker:

Woonontwikkeling;

4. Rijskade 1a te Pijnacker:

Uitbreiding van Intratuin;

5. Zuideindseweg 5 te Delfgauw:

bestemmingswijziging naar Wonen;

6. Komkommerweg te Pijnacker:

Verplaatsing van de locatie van een nieuwe (bedrijfs-) ontsluitingsweg;

7. Wilgenweg 70 te Pijnacker:

Bestemmingswijziging naar Wonen;

8. Snippergroen omzetten in een Tuin- of Woonbestemming op 2 locaties, te weten:

a. Oudlaan 35 te Pijnacker

b. Burgemeester Merkusstraat 7 te Delfgauw

Inspraak en burgerparticipatie

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018' heeft met ingang van 4 mei 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties worden ingediend en heeft het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna te noemen Bro) plaatsgevonden. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in het gemeentekantoor in Pijnacker, op de gemeentelijke internetsite (www.pijnacker-nootdorp.nl) en www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen voornoemde termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Dat kon schriftelijk, mondeling en digitaal via de website van de gemeente.

Op het voorontwerp zijn elf inspraakreacties en twee overlegreacties ontvangen. Ook is op ambtelijk niveau overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Delfland. Het (voorlopige) standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende reacties is verwoord in voorliggende Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro.

De Nota van beantwoording wordt ter kennisname gebracht aan de gemeenteraad en onder de aandacht gebracht van de indieners van de reacties. Tegen de Nota van beantwoording kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Vervolgprocedure

Het college van burgemeester en wethouders zal vervolgens een ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen. In dat ontwerp zal het gemeentelijke standpunt naar aanleiding van de reacties zijn verwerkt, alsmede eventuele ambtshalve aanpassingen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen (bezwaren) worden ingebracht. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte bezwaren, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kan, kort gezegd, door hen die bezwaar hebben gemaakt, beroep ingesteld worden 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 hoofdstuk 1 worden de ingediende inspraakreacties behandeld en in hoofdstuk 2 wordt gereageerd op de reacties die in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn ingediend. Hoofdstuk 3 omvat een Staat van wijzigingen waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de voorliggende nota een voorlopig standpunt inhoudt en dat het aan de gemeenteraad is om het bestemmingsplan uiteindelijk vast te stellen.

Hoofdstuk 1: Inspraakreacties

1.	Indiener(s):	XXX
	Betreft:	Natuurplas ter hoogte van Monnikenweg 15

Ingediende inspraakreactie

Door indiener wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	De titel van de publicatietekst 'Verzamelplan 2017/2018' vindt men onvoldoende duidelijkheid geven over de inhoud.
b.	Het doel van dit bestemmingsplan is de bestemmingsregelingen aan te passen aan de gewenste situatie. Voor wie zou deze ontwikkeling een gewenste situatie zijn? Niet voor het behoud van groene karakter, niet voor de wandelaars en fietsers, niet voor vissers, niet voor de bewoners aan de overkant. Het is dus niet in het algemeen belang en het belang van omwonenden en recreanten.
c.	Het dempen van een deel van de vijver vindt men geen gewenste situatie. Bij aankoop van de B-kavels is nooit sprake geweest van demping. Tevens is tijdens officiële bijeenkomsten aangegeven dat dit deel van de plas niet zou wijzigen. Op basis hiervan heeft de verkaveling plaatsgevonden, waar partijen hun voorkeur konden aangeven. Achteraf is gebleken dat de gemeente toen al op de hoogte was van de wensen tot deze wijziging.
d.	De wens van de eigenaar om hier 1 of 2 woningen te bouwen wordt niet door de familie Barendse gedeeld. Bouwen op dat stukje wordt gezien als afbreuk aan het landelijke leefmilieu.
e.	Het stedenbouwkundig advies spreekt over 2 bouwlagen + kap en het bestemmingsplan spreekt over 1 of 2 woningen. Een belangrijk kenmerk van de wijk zouden groene linten zijn. Door deze ontwikkeling mogelijk te maken zou dit stuk natuur en groene lint verloren gaan. In de ogen van indiener wordt zeker de gewenste situatie niet bereikt door de aanpassingen in het voorliggende plan en kan dan ook geschrapt worden.

Beantwoording

a.	Het is correct dat uit uitsluitend de tekst 'Verzamelplan 2017/2018' niet opgemaakt kan worden welke locaties in dat plan zijn opgenomen. Echter in de publicatie tekst zelf en de communicatie rond het plan wordt voldoende duidelijk welke locaties in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.
b.	Bij de voorbereiding van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Ackerswoude 2014' is met de eigenaar van het perceel Monnikenweg 15 meermalen overleg gevoerd over een grondruil en herverkaveling van enkele percelen grond in de nabijheid van zijn woning. De eigenaar heeft daarbij de wens geuit op zijn perceel een nieuwe woning te bouwen ter vervanging van de bestaande woning en tevens verzocht aan de overige gronden een woonbestemming toe te kennen. Met die omzetting in een woonbestemming werd het hem wel mogelijk gemaakt op die gronden erfbouw (bijvoorbeeld een schuur) te realiseren, maar niet om een extra woning naast zijn vernieuwde woning te realiseren. De aanleiding voor de (reeds gedane) grondruil is tweeledig. Enerzijds om ruimte te maken voor de ecologische verbinding aan de oostzijde van Ackerswoude (was tuin van initiatiefnemer) en anderzijds om een deel van de Monnikenweg (de verkeersbestemming dus), dat zijn eigendom was, in eigendom van de gemeente te krijgen. Door deze grondruil is de realisatie van dit deel van Ackerswoude efficiënter geworden en past de eigendomssituatie (openbaar gebied in eigendom van de gemeente) bestemming en het feitelijke gebruik. Onlangs heeft betrokkene de wens geuit op zijn perceel, naast zijn woning, een extra woning te

	realiseren en in een formeel verzoek aan de gemeente voorgelegd. Dat verzoek is stedenbouwkundig beoordeeld. Uitkomst daarvan was dat tegen een extra woning op die locatie geen stedenbouwkundig en vanuit een goede ruimtelijke ordening geen bezwaar bestaat. Vervolgens zijn met initiatiefnemer aanvullende overeenkomsten gesloten. De door indiener aangehaalde waarden en belangen worden door het realiseren van een woning op deze locatie niet in onevenredige mate aangetast. De ruimtelijke essentiële kaart geeft inzicht in de voor de woonwijk Ackerswoude belangrijkste structuren (water, groen, wegen). Die ruimtelijke structuren blijven, ook na het realiseren van de woning, intact en staan de in de ruimtelijke essentiële kaart opgenomen beginselen de realisatie van een nieuwe woning op deze locatie niet in de weg.
c.	De aan-/verkoop van de desbetreffende vrije kavels aan de Holenduiflande en het verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming (zonder extra woning) op het perceel Monnikenweg 15 in het bestemmingsplan van 2014 hebben elkaar gekruist. De wijzigingsbevoegdheid is vastgesteld in het bestemmingsplan 2014. Aangezien het verzoek een nieuwe woning te realiseren pas nadien werd gedaan en de wijzigingsbevoegdheid geen mogelijkheid bood de extra woning te realiseren, is besloten de aanpassing van de ter plaatse geldende bestemming die nodig was om de nieuwe woning mogelijk te maken op te nemen in het voorliggende verzamelplan. Met het realiseren van de ecologische zone ten oosten van het perceel van initiatiefnemer wordt overigens voorzien in voldoende waterberging.
d.	Van de visie van indiener wordt kennis genomen. Zoals hiervoor reeds is aangegeven wordt het realiseren van een woning op deze locatie aanvaardbaar geacht en doet daarmee geen afbreuk aan het landelijke leefmilieu.
e.	Het groene lint waar indiener aan refereert, wordt al doorbroken door de twee huizen aan weerszijden van de gewenste woning. De realisering van de woning is niet nadelig voor de beleving van het groene lint van de Monnikenweg. Nadere overweging heeft ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018'. Wel heeft een nadere overweging ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht.

2.	Indiener(s):	XXX
	Betreft:	Monnikenweg 15, opnemen woon- en waterbestemming

Ingediende inspraakreactie

a.	Indieners geven aan dat er vanaf juni 2013 door de gemeente, bij herhaling, tegen hen en andere kavelkopers, in antwoord op vragen die daarover werden gesteld, aangegeven is dat er geen bouwplannen zouden zijn tegenover de kavels B in Ackerswoude, aan de overzijde van de waterplas. Bovendien gaat volgens indieners wellicht zelfs de ecologische waarde achteruit.
b.	Daarnaast geven indieners aan dat de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied achteruit gaat als de kavel er zou komen.
c.	Het dempen van een deel van de vijver vindt men geen gewenste situatie evenals de wijziging van de bestemming. Dit doet afbreuk aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied.
d.	Dat de gemeente dit door haar plannen teniet doet, is niet alleen zuur, omdat de positie van de kavel van indieners immers niet meer corrigeerbaar is, het is aantoonbaar het gevolg van onbehoorlijk bestuur (indieners verwijzen hierbij naar schending van de diverse beginselen van behoorlijk bestuur zoals het motiveringsbeginsel en het vertrouwensbeginsel)

Beantwoording

a.	Bij de voorbereiding van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Ackerswoude 2014' is met de eigenaar van het perceel Monnikenweg 15 meermalen overleg gevoerd over een grondruil en herverkaveling van enkele percelen grond in de nabijheid van zijn woning. De eigenaar heeft daarbij de wens geuit op zijn perceel een nieuwe woning te bouwen ter vervanging van de bestaande woning en tevens verzocht aan de overige gronden een woonbestemming toe te kennen. Met die omzetting in een woonbestemming werd het hem wel mogelijk gemaakt op die gronden erfbouwing (bijvoorbeeld een schuur) te realiseren, maar niet om een extra woning naast zijn vernieuwde woning te realiseren. De aanleiding voor de (reeds gedane) grondruil is tweeledig. Enerzijds om ruimte te maken voor de ecologische verbinding aan de oostzijde van Ackerswoude (was tuin van initiatiefnemer) en anderzijds om een deel van de Monnikenweg (de verkeersbestemming dus), dat zijn eigendom was, in eigendom van de gemeente te krijgen. Door deze grondruil is de realisatie van dit deel van Ackerswoude efficiënter geworden en past de eigendomssituatie (openbaar gebied in eigendom van de gemeente) bestemming en het feitelijke gebruik. De aan-/verkoop van de desbetreffende vrije kavels aan de Holenduiflande en het verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming (zonder extra woning) op het perceel Monnikenweg 15 in het bestemmingsplan van 2014 hebben elkaar gekruist. De wijzigingsbevoegdheid is vastgesteld in het bestemmingsplan 2014. Aangezien het verzoek een nieuwe woning te realiseren pas nadien werd gedaan en de wijzigingsbevoegdheid geen mogelijkheid bood de extra woning te realiseren, is besloten de aanpassing van de ter plaatse geldende bestemming die nodig was om de nieuwe woning mogelijk te maken op te nemen in het voorliggende verzamelplan. De ruimtelijke essentiekaart geeft inzicht in de voor de woonwijk Ackerswoude belangrijkste structuren (water, groen, wegen). Ook deze ruimtelijke essentiekaart staat in die zin een nieuwe woning niet in de weg. In het kader van dit bestemmingsplan is gezien of het aspect ecologie het realiseren van nieuwe woonbebouwing op deze locatie in beginsel in de weg staat. Dat bleek niet het geval. Dit neemt niet weg dat bij het tot uitvoer brengen van een verleende omgevingsvergunning de zorgplicht voor ecologische waarden overeenkomstig de Natuurbeschermingswet in acht genomen moet worden. Hiermee is de bescherming van ecologische waarden zowel nu als in de toekomst verzekerd.
b.	De stedenbouwkundige aanvaardbaarheid op deze plaats is beoordeeld. Uit deze beoordeling volgt dat de woning zich voegt in het ritme van het lint, past binnen de ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk als geheel en geen onevenredige afbreuk doet aan overige relevante belangen. De ruimtelijke essentie kaart geeft inzicht in de voor de woonwijk Ackerswoude belangrijkste structuren (water, groen, wegen). Ook deze ruimtelijke essentiekaart staat in die zin een nieuwe woning niet in de weg. Daarnaast zijn tussen initiatiefnemer en vertegenwoordigers van de gemeente diverse malen gesprekken gevoerd, die inmiddels hebben geleid tot een compromis. Hoewel er in het voorontwerp van voorliggend plan 2 woningen worden mogelijk gemaakt heeft een nadere overweging ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht.
c.	Naast het perceel van Monnikenweg 17 zal een ecologische verbinding met struinpad (voetgangers) worden aangelegd. Daardoor is het mogelijk om te voet een rondje rondom de plas te lopen. Er komt geen fietspad. Met het realiseren van de ecologische zone ten oosten van het perceel van initiatiefnemer wordt voorzien in voldoende waterberging.
b.	Alvorens de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststelt verplicht de Wet ruimtelijke ordening de gemeente tot het bieden van de gelegenheid een zienswijze naar voren te brengen. In aanvulling daarop heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp besloten, hoewel dat wettelijk niet verplicht is, inspraak te verlenen op het voorontwerp bestemmingsplan. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is daarmee met voldoende rechtszekerheid omgeven en

	dat besluit wordt daarmee voldoende zorgvuldig voorbereid. Van strijd met de overige algemene beginselen van behoorlijk bestuur is naar onze mening geen sprake.
--	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018'. Wel heeft een nadere overweging ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht.

3.	Indiener(s):	XXX
	Betreft:	Uitbreiding Intratuin, Rijskade 1 te Pijnacker

Ingediende inspraakreactie

a.	Indiener is direct belanghebbende omdat de voorgenomen uitbreiding van de Intratuin, bouwlijn en goothoogte zeer dicht in de buurt komen van zijn perceel/woning/atelier. In een reactie geeft hij op 2 juni aan dat dit consequenties heeft voor het woongenot, privacy en planschade.
----	---

Beantwoording

a.	Indiener heeft, na overleg met de gemeente en de eigenaren van Intratuin te hebben gevoerd, op 23 juni, schriftelijk overeenstemming bereikt over planschade en aanvullende maatregelen die bijdragen aan het woongenot en privacy na de realisatie van de beoogde uitbreidingsplannen van Intratuin. Bijgevolg heeft hij zijn reactie tegen de voorgenomen uitbreidingsplannen ingetrokken.
----	--

Conclusie

4.	Indiener(s):	XXX
	Betreft:	Monnikenweg 15

Ingediende inspraakreactie

a.	Indiener kan zich niet vinden in de wijzigingsbevoegdheid (opnemen van een Woon- en Waterbestemming) met een bouwvlak van 1 of 2 woningen. Het kleine beetje aanwezige natuur wordt hiermee aangetast en vervuult het aanzicht van de natuurplas.
----	---

Beantwoording

a.	Bij de voorbereiding van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Ackerswoude 2014' is met de eigenaar van het perceel Monnikenweg 15 meermalen overleg gevoerd over een grondruil en herverkaveling van enkele percelen grond in de nabijheid van zijn woning. De eigenaar heeft daarbij de wens geuit op zijn perceel een nieuwe woning te bouwen ter vervanging van de bestaande woning en tevens verzocht aan de overige gronden een woonbestemming toe te kennen. Met die omzetting in een woonbestemming werd het hem wel mogelijk gemaakt op die gronden erfbouwing (bijvoorbeeld een schuur) te realiseren, maar niet om een extra woning naast zijn vernieuwde woning te realiseren. De aanleiding voor de (reeds gedane) grondruil is tweeledig. Enerzijds om ruimte te maken voor de ecologische verbinding aan de oostzijde van Ackerswoude (was tuin van initiatiefnemer) en anderzijds om een deel van de Monnikenweg (de verkeersbestemming dus), dat zijn eigendom was, in eigendom van de gemeente te krijgen. Door deze grondruil is de realisatie van dit deel van Ackerswoude efficiënter geworden en past de eigendomssituatie (openbaar gebied in eigendom van de gemeente) bestemming en het feitelijke gebruik.
----	---

	De aan-/verkoop van de desbetreffende vrije kavels aan de Holenduiflande en het verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming (zonder extra woning) op het perceel Monnikenweg 15 in het bestemmingsplan van 2014 hebben elkaar gekruist. De wijzigingsbevoegdheid is vastgesteld in het bestemmingsplan 2014. Aangezien het verzoek een nieuwe woning te realiseren pas nadien werd gedaan en de wijzigingsbevoegdheid geen mogelijkheid bood de extra woning te realiseren, is besloten de aanpassing van de ter plaatse geldende bestemming die nodig was om de nieuwe woning mogelijk te maken op te nemen in het voorliggende verzamelplan. De door indiener aangehaalde waarden en belangen worden door het realiseren van een woning op deze locatie niet in onevenredige mate aangetast. De ruimtelijke essentiële kaart geeft inzicht in de voor de woonwijk Ackerswoude belangrijkste structuren (water, groen, wegen). Ook deze ruimtelijke essentiële kaart staat in die zin een nieuwe woning niet in de weg. De stedenbouwkundige aanvaardbaarheid op deze plaats is beoordeeld. Uit deze beoordeling volgt dat de woning zich voegt in het ritme van het lint, past binnen de ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk als geheel en geen onevenredige afbreuk doet aan overige relevante belangen.
--	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018'. Wel heeft een nadere overweging ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht.

5.	Indiener(s):	XXX
	Betreft:	Monnikenweg 15

Ingediende inspraakreactie

a.	Het dempen van een deel van de vijver vindt inspreker geen gewenste situatie evenals de wijziging van de bestemming. Dit doet afbreuk aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied. Het uitzicht van de bewoners op de Holenduiflande aan de oneven kant wordt weinig groen en landelijk.
----	---

Beantwoording

a.	De ruimtelijke essentiële kaart geeft inzicht in de voor de woonwijk Ackerswoude belangrijkste structuren (water, groen, wegen). Ook deze ruimtelijke essentiële kaart staat in die zin een nieuwe woning niet in de weg. In de kader van een goede ruimtelijke ordening is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de aanwezige ecologische waarde als gevolg van een nieuwe woning op deze locatie niet in het geding is. De stedenbouwkundige aanvaardbaarheid op deze plaats is beoordeeld. Uit deze beoordeling volgt dat de woning zich voegt in het ritme van het lint, past binnen de ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk als geheel en geen onevenredige afbreuk doet aan overige relevante belangen. Daarnaast moet het 'wijdse uitzicht' dat indienster aanvoert als ruimtelijke kwaliteit van haar woonomgeving gerelativeerd worden, omdat aan de andere kant van de Monnikenweg een woonwijk wordt gerealiseerd die dat uitzicht teniet doet. De door indienster aangehaalde waarden en belangen worden door het realiseren van een woning op deze locatie niet in onevenredige mate aangetast.
----	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018'. Wel heeft een nadere

overweging ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht.

6.	Indiener(s):	XXX
	Betreft:	Monnikenweg 15

Ingediende inspraakreactie

Door indienster wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Indienster maakt bezwaar tegen de plannen van de gemeente om toestemming te verlenen voor het dempen van een deel van het water ten behoeve van een kavel naast woonhuis Monnikenweg 15 voor één of twee woningen. De kavel van indienster is destijds verkocht met de toezegging dat het uitzicht onveranderd zou blijven wat betreft de indeling van het water. Daarbij is het een belangrijke broedplaats voor vogels en een recreatieplek voor vissers.
----	---

Beantwoording

a.	Bij de voorbereiding van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Ackerswoude 2014' is met de eigenaar van het perceel Monnikenweg 15 meermalen overleg gevoerd over een grondruil en herverkaveling van enkele percelen grond in de nabijheid van zijn woning. De eigenaar heeft daarbij de wens geuit op zijn perceel een nieuwe woning te bouwen ter vervanging van de bestaande woning en tevens verzocht aan de overige gronden een woonbestemming toe te kennen. Met die omzetting in een woonbestemming werd het hem wel mogelijk gemaakt op die gronden erfbouwing (bijvoorbeeld een schuur) te realiseren, maar niet om een extra woning naast zijn vernieuwde woning te realiseren. De aanleiding voor de (reeds gedane) grondruil is tweeledig. Enerzijds om ruimte te maken voor de ecologische verbinding aan de oostzijde van Ackerswoude (was tuin van initiatiefnemer) en anderzijds om een deel van de Monnikenweg (de verkeersbestemming dus), dat zijn eigendom was, in eigendom van de gemeente te krijgen. Door deze grondruil is de realisatie van dit deel van Ackerswoude efficiënter geworden en past de eigendomssituatie (openbaar gebied in eigendom van de gemeente) bestemming en het feitelijke gebruik. De aan-/verkoop van de desbetreffende vrije kavels aan de Holenduiflande en het verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming (zonder extra woning) op het perceel Monnikenweg 15 in het bestemmingsplan van 2014 hebben elkaar gekruist. De wijzigingsbevoegdheid is vastgesteld in het bestemmingsplan 2014. Aangezien het verzoek een nieuwe woning te realiseren pas nadien werd gedaan en de wijzigingsbevoegdheid geen mogelijkheid bood de extra woning te realiseren, is besloten de aanpassing van de ter plaatse geldende bestemming die nodig was om de nieuwe woning mogelijk te maken op te nemen in het voorliggende verzamelplan. Naast het perceel van Monnikenweg 17 zal een ecologische verbinding met struipad (voetgangers) worden aangelegd. Daardoor is het mogelijk om te voet een rondje rondom de plas te lopen. Er komt geen fietspad. Met het realiseren van de ecologische zone ten oosten van het perceel van initiatiefnemer wordt voorzien in voldoende waterberging. De stedenbouwkundige aanvaardbaarheid op deze plaats is beoordeeld. Uit deze beoordeling volgt dat de woning zich voegt in het ritme van het lint, past binnen de ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk als geheel en geen onevenredige afbreuk doet aan overige relevante belangen. De ruimtelijke essentie kaart geeft inzicht in de voor de woonwijk Ackerswoude belangrijkste structuren (water, groen, wegen). Ook deze ruimtelijke essentiekaart staat in die zin een nieuwe woning niet in de weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de aanwezige ecologische waarde als gevolg van een nieuwe woning op deze locatie niet in het geding is. De door indienster aangehaalde waarden en belangen worden door het realiseren van een woning op deze locatie niet in onevenredige mate aangetast.
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018'. Wel heeft een nadere overweging ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht.

7.	Indiener(s):	XXX
	Betreft:	Natuurplas ter hoogte van Monnikenweg 15

Ingediende inspraakreactie

a.	Het dempen van een deel van de vijver vindt men geen gewenste situatie even als de wijziging van de bestemming. Dit doet afbreuk aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied. Het uitzicht van de bewoners op de Holenduiflande aan de oneven kant wordt weinig groen en landelijk.
----	---

Beantwoording

a.	De stedenbouwkundige aanvaardbaarheid op deze plaats is beoordeeld. Uit deze beoordeling volgt dat de woning zich voegt in het ritme van het lint, past binnen de ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk als geheel en geen onevenredige afbreuk doet aan overige relevante belangen. De ruimtelijke essentie kaart geeft inzicht in de voor de woonwijk Ackerswoude belangrijkste structuren (water, groen, wegen). Ook deze ruimtelijke essentiekaart staat in die zin een nieuwe woning niet in de weg. Daarnaast zijn tussen initiatiefnemer en vertegenwoordigers van de gemeente diverse malen gesprekken gevoerd, die inmiddels hebben geleid tot een compromis. Nadere overweging heeft ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht. Naast het perceel van Monnikenweg 17 zal een ecologische verbinding met struinpad (voetgangers) worden aangelegd. Daardoor is het mogelijk om te voet een rondje rondom de plas te lopen. Er komt geen fietspad. Met het realiseren van de ecologische zone ten oosten van het perceel van initiatiefnemer wordt voorzien in voldoende waterberging. Hoewel er in het voorontwerp van voorliggend plan 2 woningen worden mogelijk gemaakt heeft een nadere overweging ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht. Van de visie van indiener wordt kennis genomen. Zoals hiervoor reeds is aangegeven wordt het realiseren van een woning op deze locatie aanvaardbaar geacht en doet daarmee geen afbreuk aan het landelijke leefmilieu.
----	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018'. Wel heeft een nadere overweging ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht.

8.	Indiener(s):	XXX
	Betreft:	Voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018'.

Ingediende inspraakreactie

Door indiener wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Indiener geeft aan dat hij er niet mee eens is.
----	---

Beantwoording

a.	Indiener geeft aan het niet eens te zijn met het 'Verzamelplan 2017-2018'. Uit het adres van indiener zou af te leiden zijn dat zijn reactie zich richt tegen de ontwikkeling op Monnikenweg 15. Navraag heeft geleerd dat dit inderdaad het geval is. Bij de voorbereiding van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Ackerswoude 2014' is met de eigenaar van het perceel Monnikenweg 15 meermalen overleg gevoerd over een grondruil en herverkaveling van enkele percelen grond in de nabijheid van zijn woning. De eigenaar heeft daarbij de wens geuit op zijn perceel een nieuwe woning te bouwen ter vervanging van de bestaande woning en tevens verzocht aan de overige gronden een woonbestemming toe te kennen. Met die omzetting in een woonbestemming werd het hem wel mogelijk gemaakt op die gronden erfbouwing (bijvoorbeeld een schuur) te realiseren, maar niet om een extra woning naast zijn vernieuwde woning te realiseren. De aanleiding voor de (reeds gedane) grondruil is tweeledig. Enerzijds om ruimte te maken voor de ecologische verbinding aan de oostzijde van Ackerswoude (was tuin van initiatiefnemer) en anderzijds om een deel van de Monnikenweg (de verkeersbestemming dus), dat zijn eigendom was, in eigendom van de gemeente te krijgen. Door deze grondruil is de realisatie van dit deel van Ackerswoude efficiënter geworden en past de eigendomssituatie (openbaar gebied in eigendom van de gemeente) bestemming en het feitelijke gebruik. De aan-/verkoop van de desbetreffende vrije kavels aan de Holenduiflande en het verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming (zonder extra woning) op het perceel Monnikenweg 15 in het bestemmingsplan van 2014 hebben elkaar gekruist. De wijzigingsbevoegdheid is vastgesteld in het bestemmingsplan 2014. Aangezien het verzoek een nieuwe woning te realiseren pas nadien werd gedaan en de wijzigingsbevoegdheid geen mogelijkheid bood de extra woning te realiseren, is besloten de aanpassing van de ter plaatse geldende bestemming die nodig was om de nieuwe woning mogelijk te maken op te nemen in het voorliggende verzamelplan. Naast het perceel van Monnikenweg 17 zal een ecologische verbinding met struinpad (voetgangers) worden aangelegd. Daardoor is het mogelijk om te voet een rondje rondom de plas te lopen. Er komt geen fietspad. Met het realiseren van de ecologische zone ten oosten van het perceel van initiatiefnemer wordt voorzien in voldoende waterberging. De stedenbouwkundige aanvaardbaarheid op deze plaats is beoordeeld. Uit deze beoordeling volgt dat de woning zich voegt in het ritme van het lint, past binnen de ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk als geheel en geen onevenredige afbreuk doet aan overige relevante belangen. De ruimtelijke essentie kaart geeft inzicht in de voor de woonwijk Ackerswoude belangrijkste structuren (water, groen, wegen). Ook deze ruimtelijke essentiekaart staat in die zin een nieuwe woning niet in de weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de aanwezige ecologische waarde als gevolg van een nieuwe woning op deze locatie niet in het geding is.
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018'. Wel heeft een nadere overweging ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht.

9.	Indiener(s):	XXX
	Betreft:	Voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018'.

Ingediende inspraakreactie

Door indiener wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Indiener reageert als secretaris van winkeliersvereniging Ackershof op de uitbreidingsplannen van Intratuin Pijnacker. De zorg gaat over het feit dat er een bestemmingswijziging naar detailhandel buiten het centrum van Pijnacker plaatsvindt. In eerste instantie gaat het over een uitbreiding voor het restaurant, maar als deze ruimte in de toekomst niet meer nodig is voor deze doeleinden kan de ruimte gebruikt gaan worden voor met het centrum concurrerende detailhandel.
----	---

Beantwoording

a.	Vooropgesteld zij dat wij begrip hebben voor deze reactie. In beginsel is ons beleid erop gericht de detailhandel binnen de centra te behouden en versterken. In casu gaat het echter om een vorm van detailhandel die zich binnen de centra niet laat inpassen. Voor deze vorm van perifere detailhandel is dan ook door de provincie flankerend beleid ontwikkeld. Het bouwplan strekt er toe Intratuin Pijnacker zich te laten ontwikkelen naar de eisen die consumenten aan tuincentra stellen. Mede gezien het doel van de uitbreiding (herschikking horeca en bredere looppaden) zien wij deze ontwikkeling niet als schadelijk naar de binnen de centra gevestigde detailhandel.
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelpark Pijnacker-Nootdorp 2017/2018'.

10.	Indiener(s):	XXX
	Betreft:	Snippergroen omzetten naar Tuin- of Woonbestemming

Ingediende inspraakreactie

Door indiener wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Indiener maakt bezwaar tegen het omzetten van snippergroen in een Tuin- of Woonbestemming op de twee locaties, te weten Oudlaan 35 en de Burgemeester Merkusstraat 7. Indiener geeft aan dat de motivatie van deze aanpassing volstrekt onvoldoende is en het daarmee de wettelijke doelstelling van een bestemmingsplan ondermijnt. Een bestemmingsplan geeft burgers rechtszekerheid over bestemmingen. Deze kan worden aangepast als er prangende maatschappelijke problemen opgelost moeten worden. Dat is hier niet het geval. Onduidelijk is aan welke gewenste situatie deze aanpassingen tegemoet komen.
b.	Onder punt 5.8 van het plan wordt gemeld: "Op deze locaties wordt er geen bebouwing mogelijk gemaakt en deze zijn dusdanig klein dat er geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie worden verwacht." Voor veel bewoners betekent een tuin het aanbrengen van bestrating. Dit is in de huidige tijd, volgens indiener, ongewenst. De gegeven motivatie is tevens heel vreemd, nadat alle bewoners van zijn buurt een brief van de gemeente hebben ontvangen waarin gevraagd wordt geen verharde tuinen aan te leggen. De gemeente stelt daarin dat verharde tuinen wel degelijk een probleem zijn. Volgens indiener is de beste manier om extra verharding te voorkomen het beheer zelf in de hand te houden.
c.	Indiener geeft aan dat het vak is te klein voor een serieuze reactie met motivatie. Daarom is de reactie per e-mail opgestuurd.

Beantwoording

a.	Als een perceel naast een openbare groenstrook ligt dan zijn er mogelijkheden om onder bepaalde voorwaarden de strook aan te kopen van de gemeente en aan de eigen grond toe te voegen. Een aanvraag om groenstroken en restgronden te kopen wordt getoetst aan de criteria uit het snippergroenbeleid. Uitgangspunten zijn onder andere dat het snippergroen moet grenzen aan het perceel van de aanvrager, niet grenst aan openbare parkeerplaatsen, de uitgifte
----	--

	van de grond geen overwegende (negatieve) gevolgen voor de stedenbouwkundige kwaliteit en de beeldkwaliteit van de openbare ruimte mag hebben en er geen voorzieningen in de grond liggen die verkoop in de weg staan. De verkoop mag evenmin leiden tot het bouwen van ongewenste bouwwerken. Binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp worden de aanvragen snippergroen door de afdeling Wijkbeheer getoetst aan de Nota Snippergroen. Mocht een verzoek aan deze criteria voldoen, dan komt het perceel voor verkoop in aanmerking. Deze afweging is ook voor deze twee stukjes snippergroen gemaakt.
b.	Indiener heeft gelijk als hij wijst op het verzoek aan de inwoners van Pijnacker om geen verharde tuinen aan te leggen. De gemeente probeert de inwoners bewust te maken van de klimaat- en wateropgave, waar we met z'n allen in Nederland voor staan. Door hier inwoners op te attenderen kan de stedelijke kwaliteit worden verbeterd en kunnen toekomstige maatschappelijke kosten worden vermeden. Dit zien wij als een gezamenlijke opgave met al onze inwoners en gaat op voor het hele grondgebied van de gemeente. De twee stroken snippergroen, waar indiener op wijst, zijn al eerder verkocht maar waren nog niet meegenomen met het bestemmingsplan. Het voorliggende Verzamelplan komt hieraan tegemoet.
c.	Het aantal tekens voor een reactie is in het formulier reeds verhoogd naar een inhoud van een A4tje. De praktijk leert dat dit voldoende is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018'.

11.	Indiener(s):	XXX
	Betreft:	Monnikenweg 15

Ingediende inspraakreactie

Door indieners wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Het verloop van de ontstane situatie en de gewekte verwachtingen worden door indieners weergegeven. De aantasting van de woonomgeving zou in een eerdere fase een reden geweest zijn om wellicht af te zien van de koop.
b.	Uitwijken naar de planschadeprocedure is geen optie omdat dit geen volledige vergoeding is.
c.	Het stedenbouwkundig advies spreekt over twee bouwlagen + kap en in het plan wordt gesproken over één of twee woningen. Graag zien indieners dit beperkt worden tot één woning.
d.	Zonder ecologisch onderzoek kunnen de ecologische gevolgen niet in kaart worden gebracht. De bestemming zou voldoende uitvoerbaar moeten zijn om opgenomen te mogen worden in dit bestemmingsplan.
e.	Ook de begrenzing van het dubbelbestemmingsvlak ecologie zal niet perse kunnen samenvallen met een kadastrale grens. Dit strekt zich verder uit.
f.	Mocht deze ontwikkeling toch doorgang vinden dan willen indieners graag in het belang van de omwonenden een afschermende rietkraag opgenomen zien in de planregels om de ruimtelijke aanvaardbaarheid te borgen.

Beantwoording

a.	Bij de voorbereiding van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Ackerswoude 2014' is met de eigenaar van het perceel Monnikenweg 15 meermalen overleg gevoerd over een grondruil en herverkaveling van enkele percelen grond in de nabijheid van zijn woning. De eigenaar heeft daarbij de wens geuit op zijn perceel een nieuwe woning te bouwen ter vervanging van de bestaande woning en tevens verzocht aan de overige gronden een woonbestemming toe te kennen. Met die omzetting in een woonbestemming werd het hem wel mogelijk gemaakt op die gronden erfbouwing (bijvoorbeeld een schuur) te realiseren, maar niet om een extra woning
----	---

	naast zijn vernieuwde woning te realiseren. De aanleiding voor de (reeds gedane) grondruil is tweeledig. Enerzijds om ruimte te maken voor de ecologische verbinding aan de oostzijde van Ackerswoude (was tuin van initiatiefnemer) en anderzijds om een deel van de Monnikenweg (de verkeersbestemming dus), dat zijn eigendom was, in eigendom van de gemeente te krijgen. Door deze grondruil is de realisatie van dit deel van Ackerswoude efficiënter geworden en past de eigendomssituatie (openbaar gebied in eigendom van de gemeente) bestemming en het feitelijke gebruik. De aan-/verkoop van de desbetreffende vrije kavels aan de Holenduiflande en het verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming (zonder extra woning) op het perceel Monnikenweg 15 in het bestemmingsplan van 2014 hebben elkaar gekruist. De wijzigingsbevoegdheid is vastgesteld in het bestemmingsplan 2014. Aangezien het verzoek een nieuwe woning te realiseren pas nadien werd gedaan en de wijzigingsbevoegdheid geen mogelijkheid bood de extra woning te realiseren, is besloten de aanpassing van de ter plaatse geldende bestemming die nodig was om de nieuwe woning mogelijk te maken op te nemen in het voorliggende verzamelplan. De door indieners aangehaalde waarden en belangen worden door het realiseren van een woning op deze locatie niet in onevenredige mate aangetast. De ruimtelijke essentiekaart geeft inzicht in de voor de woonwijk Ackerswoude belangrijkste structuren (water, groen, wegen). Ook deze ruimtelijke essentiekaart staat in die zin een nieuwe woning niet in de weg. Naast het perceel van Monnikenweg 17 zal een ecologische verbinding met struinpad (voetgangers) worden aangelegd. Daardoor is het mogelijk om te voet een rondje rondom de plas te lopen. Er komt geen fietspad. Met het realiseren van de ecologische zone ten oosten van het perceel van initiatiefnemer wordt voorzien in voldoende waterberging.
b.	Het is juist dat de invloed die planologische veranderingen op mensen kunnen hebben van persoon tot persoon verschillen. Daarbij wordt in de jurisprudentie zoveel mogelijk uitgegaan van objectieve criteria om dat planologisch nadeel te kwantificeren. Dat met het vergoeden van dit planologisch nadeel geen woonbeleving aan benadeelden wordt teruggegeven is juist, maar in een drukbevolkt land als Nederland onvermijdelijk.
c.	De stedenbouwkundige aanvaardbaarheid op deze plaats is beoordeeld. Uit deze beoordeling volgt dat de woning zich voegt in het ritme van het lint, past binnen de ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk als geheel en geen onevenredige afbreuk doet aan overige relevante belangen. De ruimtelijke essentiekaart geeft inzicht in de voor de woonwijk Ackerswoude belangrijkste structuren (water, groen, wegen). Ook deze ruimtelijke essentiekaart staat in die zin een nieuwe woning niet in de weg. Daarnaast zijn tussen initiatiefnemer en vertegenwoordigers van de gemeente diverse malen gesprekken gevoerd, die inmiddels hebben geleid tot een compromis. Nadere overweging heeft – mede naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie – ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht.
d.	In het kader van dit bestemmingsplan is bezien of het aspect ecologie het realiseren van nieuwe woonbebouwing op deze locatie in beginsel in de weg staat. Dat bleek niet het geval. Dit neemt niet weg dat bij het tot uitvoer brengen van een verleende omgevingsvergunning de zorgplicht voor ecologische waarden overeenkomstig de Natuurbeschermingswet in acht genomen moet worden. Hiermee is de bescherming van ecologische waarden zowel nu als in de toekomst verzekerd.
e.	Het is correct dat sommige bestemmingen zich uitstrekken over meerdere kadastrale percelen en dat de eigendomssituatie met name wanneer het gaat om waardebestemmingen daarbij niet van belang is. Echter het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan beperkt zich tot deze locatie.
f.	Het opnemen van een verplichting een rietkraag te plaatsen en in stand te houden is ten behoeve van het doel waarvoor indieners dit verzoeken, niet afdwingbaar.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018' in die zin dat nadere overweging ertoe heeft geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht.

Hoofdstuk 2: Overlegreacties

1.	Indiener(s):	Veiligheidsregio Haaglanden XXX Postbus 52155 2505 CD Den Haag
	Betreft:	Externe veiligheid

Ingediende vooroverlegreactie

Door indiener wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	De Veiligheidsregio geeft aan dat in het kader van externe veiligheid de ontwikkelingen niet zullen zorgen voor een significante toe- of afname van het huidige risico. Op basis daarvan is besloten om geen specifieke adviezen omtrent externe veiligheid uit te brengen.
b.	In verband met de aanwezigheid van de A13 op maximaal 2.600 meter van drie plangebieden wordt er verwezen naar maatregelen die kunnen worden getroffen bij het transport van gevaarlijke stoffen. Het gaat hier om Rijskade 1a, Zuideindseweg 5 en Wilgenweg 70.
c.	Bij verdere uitwerking van het plangebied is het ook belangrijk dat er specifiek gekeken wordt naar de brandveiligheid en de bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorzieningen.

Beantwoording

a.	De verschillende adviezen van de VRH worden ter harte genomen. Met het bestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018' worden beperkte ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij het aantal personen niet significant toeneemt of waarbij het verblijf van personen van ondergeschikt belang is. Door het vaststellen van dit bestemmingsplan zullen de risico's op het gebied van externe veiligheid nauwelijks wijzigen.
b.	In verband met de aanwezigheid van de rijksweg A13 op maximaal 2600 meter van drie plangebieden wordt er verwezen naar maatregelen die kunnen worden getroffen bij het transport van gevaarlijke stoffen. Voor wat betreft de adviezen en de daaruit voortvloeiende maatregelen is het niet mogelijk die te borgen in het bestemmingsplan. De VRH onderkent dat. Deze adviezen zullen wel onder de aandacht van betrokkenen worden gebracht.
c.	Voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp in samenwerking met Brandweer Haaglanden de "Handleiding bereikbaarheid" opgesteld. Deze is op 17 augustus 2010 door het college vastgesteld. Voor de bereikbaarheid van bluswatervoorzieningen is door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) de 'Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid (oktober 2012)' ontwikkeld. Deze wordt door gemeente Pijnacker-Nootdorp gehanteerd en nageleefd. De veiligheidsregio Haaglanden heeft eisen geformuleerd ten aanzien van de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In het algemeen geldt dat een woonhuis tot op 40 meter bereikbaar moet zijn voor een brandweervoertuig. De wegen en bruggen er naar toe moeten ook een bepaalde belasting aankunnen, een bepaalde doorgangshoogte en rijbaanbreedte hebben en een zekere binnenbocht- en buitenbochtstraal hebben. Wat betreft de bluswatervoorziening geldt dat er binnen een straal van 100 meter van het object een bluswatervoorziening aanwezig moet zijn. Een bluswatervoorziening kan zijn: open water, ondergrondse brandkraan (opbrengst minimaal 30 m ³ / uur) of geboorde put.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017/2018'. Alle aspecten van externe veiligheid zijn beschreven en beoordeeld. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen het plangebied. De reactie zal worden verwerkt in de paragraaf externe veiligheid.

2.		Hoogheemraadschap van Delfland XXX Brassersplein 2 2612 CT Delft
	Betreft:	Waterparagraaf

Ingediende overlegreactie

Door indiener wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Monnikenweg 3A: In de regels wordt onder artikel 10 Woongebied de 325 m ³ /ha-norm genoemd bij het verharderen van de gronden. Deze bergingsnorm is gebaseerd op oud beleid. Met de inwerkingtreding van de beleidsnota "Beperken en voorkomen van wateroverlast" (Delft, 2014) zijn de ABC-bergingsnormen komen te vervallen. In de uitgangspunten van het huidige beleid is opgenomen, dat ontwikkelingen dienen te voldoen aan het standstill-beginsel en dat het gebied wordt getoetst aan de provinciale normen voor wateroverlast. Verzocht wordt de regels hierop aan te passen.
b.	Monnikenweg 15: In de vergunning is het onderhoud van het gegraven water toegewezen aan de vergunninghouder. Delfland onderhoudt daarom alleen het doorstroomprofiel van het primaire water ter plaatse.
c.	Rijskade 1A, Intratuin: Op het te wijzigen bestemmingsvlak is op dit moment grasland aanwezig. Door de uitbreiding van het tuincentrum neemt het verhard oppervlak op het bestemmingsvlak aanzienlijk toe. Een goede kwaliteit van de leefomgeving van steden en hun ommeland is essentieel. Deze kwaliteit staat onder druk door heviger regen, langdurigere droogte en meer warme dagen. Dit zorgt nu al voor omvangrijke schade aan gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte, en heeft gevolgen voor de gezondheid, de kwaliteit van de leefomgeving en de economie. Door de klimaat- en wateropgave op te pakken, kan de stedelijke kwaliteit worden verbeterd en kunnen toekomstige maatschappelijke kosten worden vermeden.
d.	Zuideindseweg 5: De bestemming wordt hier gewijzigd van "Bedrijf" naar "Wonen". Indiener attendeert ons erop, dat het beschermingsniveau tegen wateroverlast, zoals opgenomen in de provinciale verordening, voor wonen hoger ligt dan voor bedrijfsterreinen. Geadviseerd wordt dit op te nemen in de toelichting en zo mogelijk de praktijksituatie hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld door het maaiveld ter plekke van de woning voldoende hoog aan te leggen.

Beantwoording

a.	De verschillende adviezen van het Hoogheemraadschap worden ter harte genomen. De regels worden aangepast. Opgenomen worden de uitgangspunten van het huidige beleid, dat ontwikkelingen dienen te voldoen aan het standstill-beginsel en dat het gebied wordt getoetst aan de provinciale normen voor wateroverlast.
b.	Van deze opmerking wordt kennisgenomen.
c.	Intratuin heeft van begin af aan Delfland betrokken bij haar plannen. Gesproken is over het graven voor eventueel extra water, plantenvriendelijke oevers en de mogelijkheden klanten meer bewust te maken van hun eigen mogelijkheden op het gebied van het voorkomen van wateroverlast. In nauw overleg met het Hoogheemraadschap is een ontwerp opgesteld (lengtes, breedtes, dieptes, oevers) waarvoor vergunning is ontvangen. Hiermee wordt het effect van de toename van verharding op de waterhuishouding gecompenseerd. Het hoogheemraadschap heeft hierop laten weten achter het verzoek uit de reactie te blijven staan, omdat het mooi zou zijn als Intratuin naast het 'verplichte dempen is graven', nog wat extra compensatie voor de verharding zou realiseren. In de toelichting wordt opgenomen dat de ontwikkeling, waar mogelijk, met eenvoudige vasthoudmaatregelen, hydrologisch neutraal wordt

	gerealiseerd.
d.	Het betreft hier een solitaire bedrijfsvestiging in de bebouwde kom in een gebied met in overwegende mate woningen. Het is derhalve onwenselijk voor deze locatie andere regels op te nemen dan voor de directe (woon)omgeving het geval is. De opmerking van Delfland zou opgaan voor een nieuw te realiseren of te transformeren bedrijventerrein of cluster van bedrijfsvestigingen, maar dat is in het onderhavige geval niet aan de orde. De opmerking van Delfland wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De regels worden aangepast onder artikel 10 Woongebied: bij het verharderen van de gronden dienen ontwikkelingen te voldoen aan het standstill-beginsel en dat het gebied wordt getoetst aan de provinciale normen voor wateroverlast.

Wij zullen in de toelichting voor de uitbreiding van Intratuin opnemen dat de ontwikkeling waar mogelijk, met eenvoudige vasthoudmaatregelen, hydrologisch neutraal wordt aangelegd.

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 de wijzigingen naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties alsmede de belangrijkste ambtshalve wijzigingen (ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen en kennelijke vergissingen daar gelaten) opgenomen.

Wijz. Op blz	reactie op	wijziging	Wijziging is gebaseerd op
Toelichting			
1 e.v.	Aanpassen IMRO-nummer	Het IMRO-nummer wordt in het ontwerp gewijzigd in: NL.IMRO.1926.bp000170108-3001.	Ambtshalve wijziging
9	Monnikenweg 3A	De ontsluiting gaat door het CPO project via Brinklande.	Ambtshalve wijziging
11	Monnikenweg 15	Nadere overweging heeft ertoe geleid dat slechts één woning met twee bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar en realiseerbaar wordt geacht.	Ambtshalve wijziging
14	Rijskade 1a	De uitbreiding is na nader overleg aangepast. De aanpassing wordt tekstueel aangepast.	
40	Akoestisch onderzoek	De nog ontbrekende akoestische onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd. De uitkomsten zullen in de toelichting vermeld worden en de volledige onderzoeken worden als bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.	Ambtshalve wijziging
45	Bodemonderzoeken	De nog ontbrekende bodemonderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd. De uitkomsten zullen in de toelichting vermeld worden en de volledige onderzoeken worden als bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.	Ambtshalve wijziging
47	Quick scan flora en fauna	De quick scan is inmiddels uitgevoerd. De uitkomsten zullen in de toelichting vermeld worden en de volledige quick scan wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.	Ambtshalve wijziging
47	Aanpassing paragraaf 5.8	Paragraaf 5.8 (Water) wordt aangepast naar aanleiding van de overlegreactie die van het Hoogheemraadschap is ontvangen.	Overlegreactie 2
Regels			
Artikel 1.2		Het IMRO-nummer wordt in het ontwerp gewijzigd in: NL.IMRO.1926.bp000170108-3001.	
Artikel 10 ('woongebied')		Deze bergingsnorm is gebaseerd op oud beleid. In de uitgangspunten van het huidige beleid is opgenomen, dat ontwikkelingen dienen te voldoen aan het standstill-beginsel en dat het gebied wordt getoetst aan de provinciale normen voor wateroverlast. De regel wordt hierop aangepast.	Ambtshalve wijziging
Verbeelding			

Blad 2	In het bouwvlak wordt opgenomen dat het om één woning gaat met twee bouwlagen.	Ambtshalve wijziging
Blad 4	De aanpassing van de uitbreiding wordt overgenomen.	Ambtshalve wijziging
Alle bladen	bij alle ontwikkelingen is waar nodig een voorgevellijn aangeven	Ambtshalve wijziging
Alle bladen	Het IMRO-nummer wordt in het ontwerp gewijzigd in: NL.IMRO.1926.bp000170108-3001.	Ambtshalve wijziging