

**Nota van Beantwoording
Zienswijzen**

**Ontwerpbestemmingsplan
'Ypenburg-Nieuwe Veen'
(incl. staat van wijzigingen)**

Inhoudsopgave

Inleiding	pagina 3
Samenvatting en beantwoording zienswijzen	pagina 4
Bijlagen bij beantwoording	
- Bijlage 1 : Staat van wijzigingen	

Inleiding

Voorontwerpbestemmingsplan en informatieavond

De gemeenteraad heeft in januari 2019 ingestemd met de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan 'Ypenburg-Nieuwe Veen', hierna het voorontwerp. Gelijktijdig met dit instemmingsbesluit is besloten om het voorontwerp vrij te geven voor inspraak en het wettelijke vooroverleg, met in de beginperiode een informatieavond. Vervolgens heeft het voorontwerp ten behoeve van inspraak vanaf 14 februari 2019 gedurende zes weken, ter inzage gelegen in het gemeentekantoor te Pijnacker. Op 12 maart 2019 is een informatieavond georganiseerd. Daarnaast bestond de mogelijkheid om het voorontwerp via de gemeentelijke website digitaal te raadplegen. Tegelijkertijd is het voorontwerp naar alle betrokken overleginstanties toegestuurd in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp is 1 inspraakreactie binnengekomen, alsmede zeven reacties van betrokken andere overheden en overlegpartners. Het standpunt van het college met betrekking tot de ingediende inspraak-vooroverlegreacties is verwoord in de 'Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Ypenburg-Nieuwe Veen'. De gemeenteraad heeft op 27 juni 2019 ingestemd met deze Nota. De beantwoording is vervolgens toegezonden aan de indieners van een vooroverleg- of inspraakreactie. Tegen de Nota van Beantwoording inspraakreacties kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Ontwerpbestemmingsplan

De gemeenteraad heeft op 27 juni jl. eveneens besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Ypenburg Nieuwe Veen' op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen. Met ingang van donderdag 11 juli 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Telstar, Gemeentebld en Staatscourant van 10 juli 2019. Gedurende een periode van zes weken kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn gedurende deze termijn 2 zienswijzen ontvangen.

Tijdens de hoorzitting van 12 september 2019 hebben de indieners van de zienswijzen de gelegenheid gekregen om hun zienswijze nader mondeling toe te lichten. Hiervan hebben beide indieners gebruik gemaakt. Bij de beantwoording van de zienswijzen is rekening gehouden met de nadere toelichting.

Vervolgproces

Het college voorziet de ingediende zienswijze van een concept-beantwoording in de vorm van de voorliggende Nota van Beantwoording zienswijzen (inclusief Staat van Wijzigingen). Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijzen, een besluit dienen te nemen.

Leeswijzer

In deze Nota wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. In een afzonderlijke bijlage is de Staat van wijzigingen opgenomen, waarin de belangrijkste (ambtshalve) wijzigingen kort zijn weergegeven.

Samenvatting zienswijze(n) en gemeentelijke beantwoording

1		
	Ontvangen op:	14 augustus 2019
	Ontvangen van:	
	Betreft:	Groenstrook tussen Jozefstraat en RK-kerk

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	<p><i>Algemeen</i></p> <p>Betrokkenen stellen dat door de mogelijkheid te scheppen op de groenstrook tussen de Jozefstraat en de RK-kerk een groot aantal parkeerplaatsen te creëren, er onnodig cultureel erfgoed en groen met singels behorende bij de monumentale kerk om zeep zal worden geholpen.</p>
a.	<p>Betrokkenen stellen vast dat er een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend door de kerk voor wat betreft het kappen van bomen en de aanleg van parkeerplaatsen. De aanvraag betreft de groenstrook tussen de Jozefstraat en de RK-kerk – welke tot nu toe de bestemming gemengd heeft en in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming groen ging krijgen en nu in het ontwerp de bestemming verkeer. Betrokkene geeft aan dat bij navraag gebleken is dat de betreffende aanvraag buiten behandeling is gesteld. Betrokkenen vragen zich af of indiener van de aanvraag heeft gereageerd op het besluit tot buiten behandeling stelling en of de urgentie voor wat betreft de aanleg van de parkeerplaatsen niet meer aanwezig is, aangezien er slechts enkele keren per jaar een gebrek aan parkeerplaatsen is.</p>
b.	<p>Betrokkenen stellen vast dat de bestemming van het perceel tegenover de kerk bekend onder Veenweg 53a in het bestaande bestemmingsplan de bestemming verkeer en in het ontwerpbestemmingsplan nu de bestemming groen verkrijgt. Betrokkene heeft hiertegen geen bezwaar, maar wel als deze omzetting tot gevolg heeft dat er parkeerplaatsen moeten komen in de groenstrook bij de kerk.</p>
c.	<p>Betrokkenen vinden het jammer dat er voor het Jozefhuis parkeerplaatsen zijn verdwenen zonder dat deze zijn gecompenseerd. Betrokkene vraagt zich af of deze parkeerplaatsen nog worden gecompenseerd.</p>
d.	<p>Betrokkenen verzoeken tot slot om de groenstrook tussen de Jozefstraat en de RK-kerk en ook het perceel Veenweg 53a groen te laten, en doet de suggestie dat als de parkeerruimte van de RK-kerk ontoereikend mocht blijken, toestaan om een parkeerplaats te creëren op perceel Veenweg 49-53., dat ook in bezit is van het Bisdom.</p>

Beantwoording gemeente

<p>Wij hebben naar aanleiding van de zienswijze van betrokkenen niet stilgezet.</p> <p><i>Vorbereidingsbesluit gemeenteraad d,d, 31 oktober 2019</i></p> <p>Ter voorkoming van een (onomkeerbare) aantasting van de aanwezige waarden van de groene omlijsting rond de RK-kerkcomplex H. Bartholomeus, Veenweg 36 te Nootdorp is op 31 oktober 2019 door de raad een voorbereidingsbesluit genomen. Met dit voorbereidingsbesluit werd bereikt dat bepaalde werkzaamheden - zoals het vellen van bomen of houtopstanden – vanaf dat moment op het betreffende perceel verboden zijn zonder verkregen omgevingsvergunning. Met dit voorbereidingsbesluit ontstond vervolgens ruimte om met het kerkbestuur te overleggen over het parkeerprobleem en de mogelijke alternatieve oplossingen, waaronder de suggesties van u als betrokkenen.</p> <p><i>Resultaat overleg: een parkeervoorziening op perceel Veenweg 53a</i></p> <p>Op initiatief en deels in het bijzijn van wethouder Jense-Van Haarst heeft een aantal constructieve overleggen plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van de Parochie Christus Koning. Tijdens deze overleggen is gezamenlijk gezocht naar mogelijke oplossingen voor het parkeerprobleem, met in het achterhoofd het besluit van de raad inzake het behoud van de groene omlijsting van de kerk. Een van de oplossingen – die ook door u als betrokkenen was aangedragen - was de aanleg van</p>
--

parkeerplaatsen op het perceel Veenweg 53A. Dit perceel ligt direct aan de overzijde van de kerk, is eigendom van de gemeente en ligt momenteel braak. Deze oplossing is verder uitgewerkt en heeft geresulteerd in een koopovereenkomst tussen partijen. Dit resultaat is inmiddels ook met u gedeeld. Een belangrijke afspraak die met het kerkbestuur is gemaakt, is dat zij in overleg zullen treden de direct-omwonenden over de inrichting van het perceel Veenweg 53a.

Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan

Het vorenstaande heeft voor het ontwerpbestemmingsplan de navolgende gevolgen:

- het perceel Veenweg 53a behoudt – evenals in het vigerende bestemmingsplan ‘Nootdorp Noord’, deels de bestemming ‘Verkeer-Verblijfsgebied’(zie rode punt) en deels de bestemming ‘Groen’. . Binnen het gedeelte van de gronden met de verkeersbestemming is de aanleg van een onbebouwd parkeerterrein mogelijk.
- het perceel Veenweg 36 verkrijgt voor een klein deel de groen-bestemming, en daarbij wordt via een zogenoemd aanlegvergunningstelsel – geborgd dat geen bomen kunnen worden gekapt en/of een parkeerplaats of andere verharding kan worden aangelegd zonder omgevingsvergunning (vgl. oplossing voorbereidingsbesluit).

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van de navolgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

VERBEELDING

1. Veenweg 36 – locatie RK-kerk

Opnemen van een aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – waardevol groen’ voor de gronden rond de RK-kerk met de maatschappelijke-bestemming (vgl voorontwerp-bestemmingsplan).

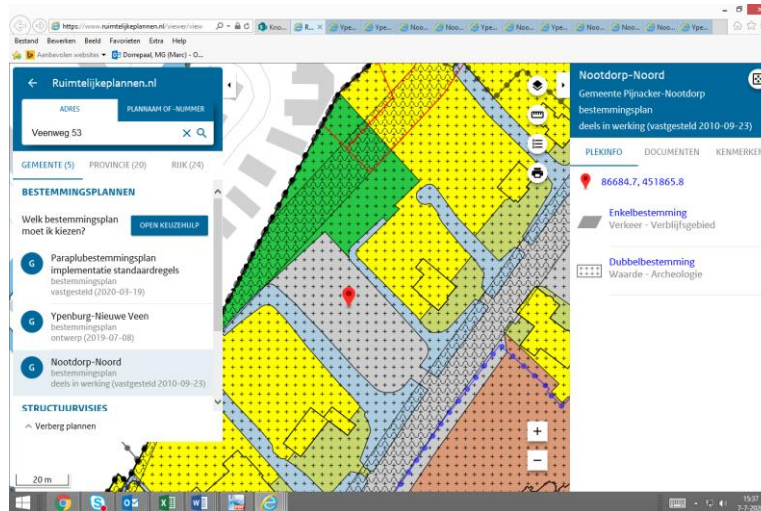
2. Veenweg 36 – locatie RK-kerk

Terugbrengen van de Groen-bestemming (vgl voorontwerpbestemmingsplan 20 november 2018)



3. Veenweg 53

Terugbrengen ‘Verkeer-Verblijfsgebied’-bestemming (zie vigerende plan Nootdorp-Noord) (zie uitsnede hieronder) met specifieke aanduiding ‘parkeerterrein’.



REGELS

Artikel 11 Verkeer-Verblijfsgebied

Onder 11.1 Bestemmingsomschrijving

'ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend de aanleg van een onbebouwd parkeerterrein op maaiveldniveau..

Artikel 7 Maatschappelijk

Tussenvoegen:

Artikel 7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – waardevol groen' zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de hierna aangegeven werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het vellen of rooien van bomen of andere houtgewassen;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen
- d. het aanleggen van wegen, paden en parkeerplaatsen;
- e. graven of vergraven en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

7.3.2 Uitzonderingen

Het onder 7.3.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale onderhoud en/of gebruik;
- b. die mogen beginnen krachtens een verleende vergunning.

7.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken en werkzaamheden als bedoel in 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het groene karakter van het gebied rondom de kerk;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarde;
- c. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het naastgelegen monument;
- d. in geval van demping van watergang, vooraf advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.'

TOELICHTING

Toevoegen onder Hoofdstuk 5: Juridische planopzet

Paragraaf 5.3 Regels - Maatschappelijk

Tekst herschrijven en onderstaande tekst toevoegen:

De St Bartholomeuskerk is in 1869-1871 gebouwd en is inmiddels een rijksmonument. Het terrein rondom de kerk is ontworpen in samenhang met de kerk en tegelijk met de bouw van de kerk aangelegd. Deze groene plek vormt een eenheid met de kerk en er staan grote beeldbepalende bomen die monumentale kwaliteiten hebben. De plek is nu een oase van groen en rust in een verstedelijkt gebied. De plek biedt leefruimte voor planten en dieren en vervult een belangrijke functie als stepping stone in de ecologische structuur. Ook is de plek belangrijk in de beleving van groen in de directe woon- en werkomgeving. Om vorenstaande redenen is in artikel 7 een verplichting opgenomen om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een aantal omschreven werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op deze onderscheidende waarden en kwaliteiten.

2		
	Ontvangen op:	18 juli 2019
	Ontvangen van:	
	Betreft:	Bouwhoogte blok Veenkamp 1, Veenderij 49-63 en Veenakker 2

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Het bouwvlak van het woonblok Veenkamp 1, Veenderij 49-63 en Veenakker 2 kent nu 2 verschillende bouwhoogteaanduidingen, te weten 9 meter en 6 meter (voor het achterste deel). Betrokkene verzoekt om een maximale bouwhoogte van 9 meter voor het hele woonblok. Verwezen wordt naar de vergelijkbare woonblokken Veenkamp 3-17 en Veenakker 4—18 die ook maar 1 maximale bouwhoogte hebben van 9 meter.
----	--

Beantwoording gemeente

a.	Wij zullen de maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak van de woningen in het woonblok Veenkamp 1, Veenderij 49-63 en Veenakker 2 overal op maximaal 9 meter brengen.
----	--

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van de navolgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op de Verbeelding zal ter plaatse het woonblok Veenkamp 1, Veenderij 49-63 en Veenakker 2 overal op maximaal 9 meter brengen.

Bijlage 1 : STAAT VAN WIJZIGINGEN

t.o.v. ontwerpbestemmingsplan Ypenburg Nieuwe Veen d.d. 4 juli 2019

De belangrijkste (ambtshalve) wijzigingen.
Ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen zijn niet opgenomen.

ALGEMEEN

Nieuwe naam: Ypenburg – Nieuwe Veen 2020
IMRO-nr: NL.IMRO.1926.bp000200122-3002

VERBEELDING

4. Veenweg 36 – locatie RK-kerk

Opnemen van een aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – waardevol groen’ voor de gronden rond de RK-kerk met de maatschappelijke-bestemming (vgl voorontwerp-bestemmingsplan).

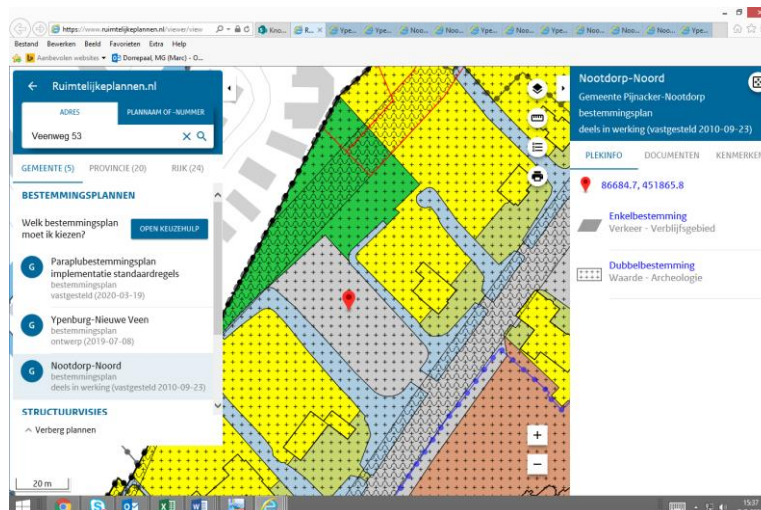
5. Veenweg 36 – locatie RK-kerk

Terugbrengen van de Groen-bestemming (vgl voorontwerpbestemmingsplan 20 november 2018)



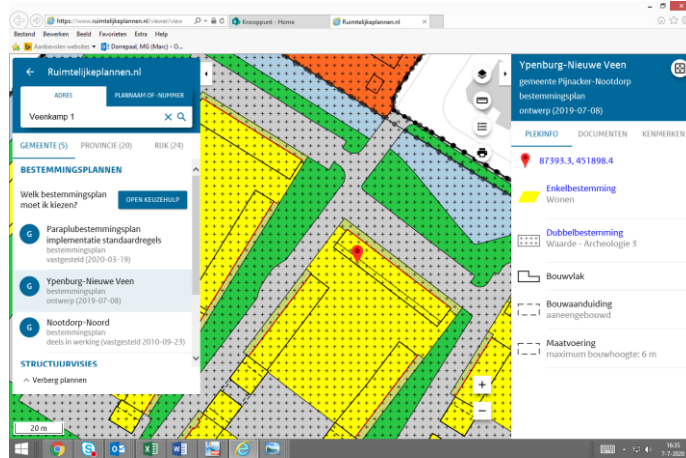
6. Veenweg 53

Terugbrengen ‘Verkeer-Verblijfsgebied’-bestemming (zie vigerende plan Nootdorp-Noord) (zie uitsnede hieronder) met specifieke aanduiding ‘parkeerterrein’.



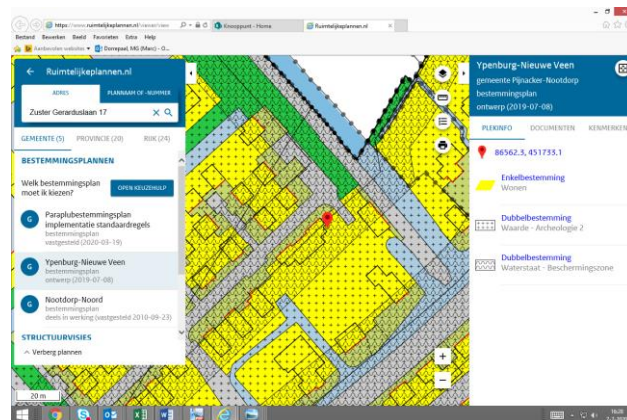
7. Woonblok Veenkamp 1, Veenderij 49-63 en Veenakker 2.

Maatvoeringsvlak max. bouwhoogte 6 meter laten vervallen (overal op maximaal 9 meter mogelijk maken).



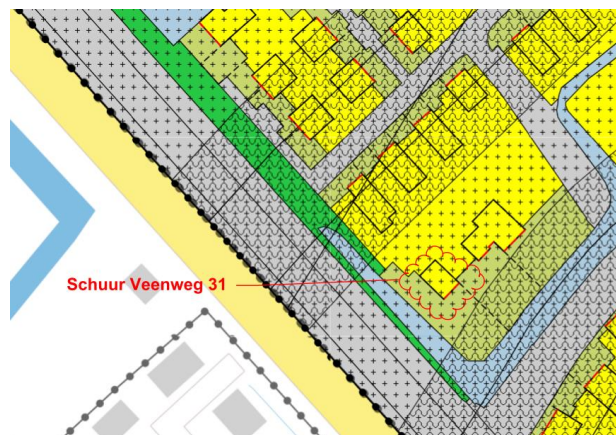
8. Zuster Gerarduslaan 17

Uitbreiding bouwvlak met locatie liftkoker (zie hieronder) en alleen maximale bouwhoogte opnemen van 9 meter (geen goothoogte)



Veenweg 31

Schuur heeft een bouwvlak gekregen (zie hieronder) – dat bouwvlak moet vervallen!



REGELS

Artikel 1 Begrippen

- Tussenvoegen begrip ‘bijbehorend bouwwerk’ : een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- Tussenvoegen begrip ‘erf’: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;
- Tussenvoegen begrip ‘hoeksituatie’ : situatie waarbij het erf minimaal aan twee zijden naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd is én waarvan de grenzen met dat openbaar toegankelijk gebied elkaar snijden;
- Tussenvoegen begrip ‘openbaar toegankelijk gebied’ : weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;
- Tussenvoegen begrip ‘wonen’ : gehuisvest zijn in een woning;
- Wijzigen begrip ‘woning’: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 7 Maatschappelijk

Toevoegen onder artikel 7 Maatschappelijk

Artikel 7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – waardevol groen’ zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de hierna aangegeven werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het vellen of rooien van bomen of andere houtgewassen;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen
- d. het aanleggen van wegen, paden en parkeerplaatsen;
- e. graven of vergraven en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

7.3.2 *Uitzonderingen*

Het onder 7.3.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale onderhoud en/of gebruik;
- b. die mogen beginnen krachtens een verleende vergunning.

7.3.3 *Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

De werken en werkzaamheden als bedoel in 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het groene karakter van het gebied rondom de kerk;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarde;
- c. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het naastgelegen monument;
- d. in geval van demping van watergang, vooraf advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.’

Artikel 11 Verkeer-Verblijfsgebied

Onder 11.1 Bestemmingsomschrijving

‘ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’, uitsluitend de aanleg van een onbebouwd parkeerterrein op maaiveldniveau..

Artikel 14 Wonen

Onder 14.2.1 Toegestane bouwwerken

Tussenvoegen:

- bijbehorende bouwwerken in hoeksituaties
- 'ter plaatse van de aanduiding 'erf' tevens aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen'.

Onder 14.2.2 Bouwen

Onder j... tussenvoegen:

- 'ter plaatse van de aanduiding 'erf' mag de bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 3,5 m.'

Tussenvoegen (met hernummering) : Bijbehorende bouwwerken in hoeksituaties

- bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak uitsluitend toegestaan bij grondgebonden woningen in hoeksituaties op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, dan wel ten minste 1 m achter de aanduiding 'gevellijn';
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, buiten het bouwvlak, mag bij elke woning in hoeksituaties niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij die woning behorende gronden in het achtererfgebied, buiten het bouwvlak maar niet meer dan 50 m²;
- de bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- in afwijking van het hiervoor bepaalde, mogen de bestaande bijbehorende bouwwerken, zoals bestaande erkers en ingangspartijen aan woningen en bergingen uitsluitend op dezelfde plaats en in ten hoogste dezelfde omvang opnieuw worden gebouwd;
- van aan- of uitbouwen mag de diepte gemeten uit de gevels van de oorspronkelijke woning en de verlengden daarvan, niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 24 Algemene afwijkingsbevoegdheden

Tussenvoegen van een afwijkingsbevoegdheid, als volgt:

- a. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het huisvesten van een persoon of groep van personen in een woning, waarbij geen sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid, mits parkeren op eigen terrein plaatsvindt, tenzij aangetoond is dat in de nabijheid reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.
- b. Alvorens ontheffing als bedoeld in lid a wordt verleend, dient ten behoeve daarvan een splitsings- en/of onttrekkingsvergunning als bedoeld in de geldende Huisvestingsverordening van de gemeente Pijnacker-Nootdorp verleend te zijn.
- c. Bij verbouw dient te worden voldaan aan de bestaande bouwregels van de ter plekke geldende bestemming(en) behorende bij de vigerende bestemmingsplannen en aan de bepalingen ten aanzien van woningen/logiesgebouwen ingevolge het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening.

TOELICHTING

Algemeen

Hoofdstuk 5: Juridische planopzet

Paragraaf 5.3 Regels - Maatschappelijk

Tekst herschrijven en onderstaande tekst toevoegen:

De St Bartholomeuskerk is in 1869-1871 gebouwd en is inmiddels een rijksmonument. Het terrein rondom de kerk is ontworpen in samenhang met de kerk en tegelijk met de bouw van de kerk aangelegd. Deze groene plek vormt een eenheid met de kerk en er staan grote beeldbepalende bomen die monumentale kwaliteiten hebben. De plek is nu een oase van groen en rust in een verstedelijkt gebied. De plek biedt leefruimte voor planten en dieren en vervult een belangrijke functie als stepping stone in de ecologische structuur. Ook is de plek belangrijk in de beleving van groen in de directe woon- en werkomgeving. Om vorenstaande redenen is in

artikel 7 een verplichting opgenomen om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een aantal omschreven werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op deze onderscheidende waarden en kwaliteiten.

Paragraaf 5.3 Regels - Verkeer-Verblijfsgebied (die staat nog open!)

'Ter plaatse van de aanduiding parkeerterrein zal op maaiveld een parkeerterrein worden aangelegd, dat primair is bedoeld voor de bezoekers van het perceel van de St Bartholomeuskerk aan de overzijde van de Veenweg.'