

Nota van beantwoording zienswijze

Ontwerp "Wijzigingsplan Laakweg achter nummer 1 Nootdorp"



December 2017

gemeente  Pijnacker-Nootdorp

Afdeling Backoffice Publiekszaken
Team Ruimtelijke Zaken / Cluster RO-juridisch

Inhoud

1	Inleiding	1	
	1.1	Algemeen	1
	1.2	De zienswijze	1
	2. Staat van wijzigingen	Ontwerp wijzigingsplan "Wijzigingsplan Laakweg achter nummer 1 Nootdorp"	4
	Bijlage 1	Zienswijze Hoogheemraadschap	6

1 Inleiding

Binnen het bestemmingsplan “s-Gravenhout, Geerweg en omgeving” zijn meerdere wijzigingsgebieden opgenomen waar binnen de bestemming gewijzigd kan worden. Eén van deze gebieden betreft Laakweg achter nummer 1 Nootdorp. Op het plangebied is de aanduiding "WRO-zone wijzigingsgebied 3") van toepassing. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de oprichting van totaal maximaal 1 woning in het plangebied (bestemmingen "Wonen" en "Tuin". In de nieuwe planologische situatie mag binnen het plangebied één woning worden opgericht. Daartoe moet een wijzigingsplan in procedure worden gebracht op basis van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen, omschreven wijzigingsbevoegdheid. De woning voldoet aan de randvoorwaarden, zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Het college van de gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft op 24 oktober 2017 het ontwerpwijzigingsplan "Laakweg achter nummer 1 Nootdorp" vastgesteld en dit vrij gegeven voor inspraak.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft ten behoeve van de zienswijzenprocedure vanaf 2 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter visie legging konden zienswijzen worden ingediend.

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan is er een zienswijze binnengekomen. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende zienswijze is verwoord in de voorliggende Nota van beantwoording zienswijzen "Wijzigingsplan Laakweg achter nummer 1 Nootdorp", hierna de Nota.

Vervolgprocedure (Wro)

Na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders zal het wijzigingsplan gepubliceerd worden in de Telstar/Eendracht, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Hierna start de beroepstermijn die zes weken zal duren. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het wijzigingsplan na deze zes weken onherroepelijk.

De zienswijze is hieronder samengevat en van een beantwoording voorzien.

1.1 Algemeen

Het ontwerp "Wijzigingsplan Laakweg achter nummer 1 Nootdorp" heeft vanaf 2 november 2017 voor 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging is er 1 zienswijze door het Hoogheemraadschap Delfland ingediend.

1.2 De zienswijze

Hieronder is de binnengekomen zienswijze op het ontwerp van het wijzigingsplan samengevat en beantwoord. De zienswijze zelf is opgenomen als bijlage 1.

1.	
Hoogheemraadschap van Delfland Postbus 3061 2601 DB Delft	
Ontvangen op:	015

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	In paragraaf 5.8 wordt verzocht een verwijzing naar de Handreiking watertoets voor gemeente te maken, zie link: www,hhdelfland.nl/Handreikingwatertoets .
b.	Paragraaf 5.8 , beleidsregel veendijken. Naar aanleiding van de leggerwijziging (april 2017) is de polder afgewaardeerd tot peilscheiding waardoor deze paragraaf niet meer van toepassing is op dit wijzigingsplan. Verzocht wordt dit duidelijk te benoemen en op de plankaart de dubbelbestemming "Waterstaat en Waterkering" te verwijderen.
c.	Paragraaf 5.8, algemeen onder Conclusie te aanzien van wijzigingsplan. Verzocht wordt de thema's te benoemen en aan te halen, zoals deze in de Handreiking worden genoemd. De nu gebruikte onderwerpen kunnen daarbij eenvoudig onder deze thema's worden gezet. De aspecten die niet van toepassing zijn, expliciet vermelden.
d.	Paragraaf 5.8, thema Bodem en grondwater. Verzocht wordt aan te geven, hoe de waterstand zich verhoudt tot de ontwikkeling van het gebied en/of er maatregelen nodig zijn en zo ja welke?
e.	Paragraaf 5.8, thema Waterkwantiteit en waterkwaliteit. Verzocht wordt aan te geven in hoeverre aanvullende verhardingen in het plangebied, zowel planmatig als praktisch mogelijk zijn. Daarnaast wordt opgemerkt dat voor de berekening van de watercompensatie onjuiste gegevens zijn gebruikt. Verzocht wordt dit aan te passen. Verzocht wordt te beschrijven dat het realiseren van waterberging moet worden afgestemd met het Hoogheemraadschap van Delfland en dat hiervoor eventueel een watervergunning nodig is.
f.	Paragraaf 5.8, thema Afvalwater en riolering. Voor de afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals een hoger bouwpeil van de woning, open verharding ter plekke van de parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer en dergelijke. Verzocht wordt deze maatregelen in de toelichting op te nemen.
g.	Verzocht wordt in de bestemmingen "Tuin" en " Wonen" de realisatie van water mogelijk te maken.
h.	Verzocht wordt om op de plankaart aan de zuidwestzijde van het plangebied het primair polderwater als "Water" te bestemmen.

Reactie gemeente

a.	De gevraagde verwijzing zal worden opgenomen.
b.	De beleidsregel veendijken zal hier op worden aangepast. De plankaart en regels zullen hierop worden aangepast.
c.	De toelichting wordt hierop aangepast.
d.	Initiatiefnemer is meegegeven het maaiveld enigszins op te hogen.
e.	In het oude plan zijn geen regels opgenomen omtrent de mate waarin het perceel verhard mag

	worden. In beginsel zou dit 100% mogen bedragen. Om te zorgen voor voldoende waterberging in de toekomstige situatie wordt naar aanleiding van de zienswijze in de regels opgenomen dat tenminste 30% van het perceel onverhard dient te blijven. Hiermee verbetert per saldo de situatie ten aanzien van het waterbergend vermogen op het perceel.
f.	De toelichting wordt hierop aangepast.
g.	De toelichting wordt hierop aangepast.
h.	Het primair polderwater waarna wordt verwezen maakt geen onderdeel uit van het plangebied, maar deze is opgenomen in het bestemmingsplan "s-Gravenhout, Geerweg en omgeving".

Conclusie

De zienswijze van het Hoogheemraadschap geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan "Wijzigingsplan Laakweg achter nummer 1 Nootdorp".

2. Staat van wijzigingen

Ontwerp wijzigingsplan “Laakweg achter nummer 1” in Pijnacker”

De wijziging heeft betrekking op:	De tekst wordt gewijzigd in:
Toelichting	
Blz 25 onder 5.8	Onder het kopje regelgeving en beleid wordt de verwijzing naar de Handreiking watertoets voor gemeenten opgenomen, met bijbehorende link.
Blz 26 onder 5.8 onder beleidsregels veendijken	Toegevoegd wordt dat naar aanleiding van de leggerwijziging die in april 2017 heeft plaatsgevonden, de polderkade tussen de twee polders afgewaardeerd is tot peilscheiding. Aangegeven wordt dat deze paragraaf niet van toepassing is op dit wijzigingsplan. Overigens is deze wel van toepassing op andere locatie's in 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving”.
Blz 27 onder 5.8 onder Conclusie ten aanzien van het wijzigingsplan	De Toelichting wordt aangepast aan de thema's zoals deze in de Handreiking is opgenomen. Als aspecten niet van toepassing zijn dan wordt dit expliciet vermeld.
Blz 27 onder 5.8 onder bodem en grondwater	In de toelichting is opgenomen dat aan initiatiefnemer is meegegeven het maaiveld enigszins op te hogen.
Blz 27 onder 5.8 onder waterkwantiteit en waterkwaliteit.	In het oude plan zijn geen regels opgenomen omtrent de mate waarin het perceel verhard mag worden. In beginsel zou dit 100% mogen bedragen. Om te zorgen voor voldoende waterberging in de toekomstige situatie wordt naar aanleiding van de zienswijze in de regels opgenomen dat tenminste 30% van het perceel onverhard dient te blijven. Hiermee verbeterd per saldo de situatie ten aanzien van het waterbergend vermogen op het perceel.
Blz 27 onder afvalwater en riolering	De volgende tekst wordt toegevoegd. Voor de afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals een hoger bouwpeil van de woning, open verharding ter plekke van de parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke.
Regels	
Bestemming Wonen en Tuin	Binnen deze bestemmingen wordt de mogelijkheid tot realisatie van water opgenomen.
Bestemming Waterstaat- en waterkering	Deze bestemming wordt verwijderd.
Verbeelding	
	Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming Waterstaat- en Waterkering verwijderd.

Bijlage 1
Zienswijze Hoogheemraadschap



17INK17910
Ontv: 29/11/2017



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW BRIEF
2 november 2017
ONS KENMERK
1336651
DELFT
28 november 2017

Aan het college van burgemeester en wethouders van Pijnacker-Nootdorp
Postbus 1
2640 AA PIJNACKER

ONDERWERP

Zienswijze ontwerpwijzigingsplan Laakweg achter nummer 1, Nootdorp

Geacht college,

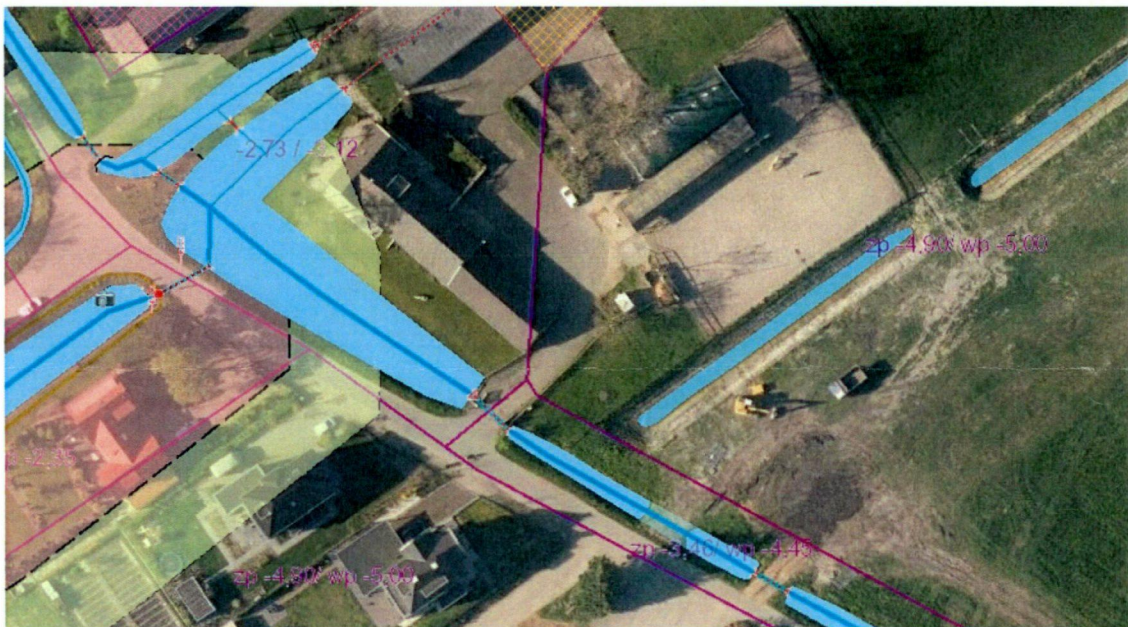
In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u het ontwerpwijzigingsplan Laakweg achter nummer 1, Nootdorp ter inzage gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan ligt van 2 november 2017 tot en met 13 december 2017 ter inzage.

Het ontwerpwijzigingsplan geeft ons aanleiding om een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze heeft betrekking op de volgende punten.

- Paragraaf 5.8, Regelgeving en beleid: Wij verzoeken u in deze paragraaf een verwijzing naar de Handreiking watertoets voor gemeenten te maken, zie link: www.hhdelfland.nl/Handreiking_watertoets.
- Paragraaf 5.8, Beleidsregel veendijken: Naar aanleiding van de leggerwijziging die in april 2017 heeft plaatsgevonden, is de polderkade tussen de twee polders afgewaardeerd tot peilscheiding. Deze paragraaf is daarom niet meer van toepassing op dit wijzigingsplan. Overigens is deze wel van toepassing op andere locaties in 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving. Wij verzoeken u het bovenstaande hier duidelijk te benoemen. Op de verbeelding vragen wij u de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" te verwijderen.
- Paragraaf 5.8, algemeen onder Conclusie ten aanzien van het wijzigingsplan: Wij verzoeken u voor deze paragraaf de 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 deze thema's worden gezet. Ook als bepaalde aspecten niet van toepassing zijn, dan vragen wij u dit expliciet te vermelden.
- Paragraaf 5.8, thema Bodem en grondwater: Hierin wordt geconcludeerd, uit welk materiaal de bodem bestaat en hoe de grondwaterstand is gelegen. Hieruit blijkt, dat het grondwater relatief ondiep ligt en een gedeelte van het oppervlaktewater in de omgeving juist relatief hoog. Wij verzoeken u aan te geven, hoe deze waterstand zich verhoudt tot de ontwikkeling van het gebied en of er maatregelen benodigd zijn en zo ja, welke dit zijn. U kunt bijvoorbeeld de initiatiefnemer adviseren het terrein op te hogen en de te realiseren opstallen voldoende hoog aan te leggen. Dit komt ook de waterberging ten goede.

Daarnaast kan het zijn, dat de ontwikkeling juist effecten heeft op het grondwater of watertekort. Indien dit zo is, verzoeken wij u deze effecten te beschrijven.

- Paragraaf 5.8, thema Waterkwantiteit en waterkwaliteit: Naar aanleiding van de bestemmingswijziging vragen wij u aan te geven, in hoeverre aanvullende verharding in het plangebied, zowel planmatig als praktisch, mogelijk is. Daarnaast merken wij op, dat voor de berekening van de watercompensatie gegevens worden gebruikt, die niet juist zijn. De maximale peilstijging is bijvoorbeeld 0,2 m binnen het plangebied. Ook is het van belang, welk waterpeil en maaiveld worden ingevoerd. Wij vragen u de benodigde watercompensatie zorgvuldig te bepalen en hiervoor een voorwaardelijke verplichting in de regels op te nemen. Het is mogelijk, dat deze zowel hoger als lager uitvalt. Dit is afhankelijk van de planmatige en praktische verharding en de juiste gegevens. Een plaatje van de verschillende waterpeilen is hieronder toegevoegd. Hierin is ook de zonering van de waterkering te zien. Tenslotte verzoeken wij u te beschrijven, dat het realiseren van waterberging moet worden afgestemd met het Hoogheemraadschap van Delfland en dat hiervoor eventueel een watervergunning nodig is.



- Paragraaf 5.8, thema Afvalwater en riolering: Voor de afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals een hoger bouwpeil van de woning, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke. Wij vragen u deze maatregelen in de toelichting op te nemen.
- Regels: In de bestemmingen "Tuin" en "Wonen" is de realisatie van water niet mogelijk. Wij vragen u dit mogelijk te maken.
- Verbeelding: Aan de zuidwestzijde van het plangebied is primair polderwater aanwezig. Wij verzoeken u primair polderwater op de verbeelding als "Water" te bestemmen.

Gezien het gegeven dat wij geen voorontwerp van dit wijzigingsplan hebben ontvangen, verzoeken wij u alle wijzigingen vóór publicatie van het definitieve wijzigingsplan goed met ons af te stemmen. Wij vertrouwen erop, dat u bij de vaststelling van het wijzigingsplan rekening houdt met onze zienswijze.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Teamleider Ruimtelijke planvorming,

drs. R.M.H. Tekke