

Participatieverslag

Concept ontwerp wijziging omgevingsplan 'Tolhek'



Afdeling Ruimte, Belastingen en Gegevensbeheer
Team Ruimte / Cluster RO-juridisch
Juli 2024

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Vervolgprocedure	3
Leeswijzer	3
Hoofdstuk 1: Inspraakreactie	5
1.1 Overzicht ingediende inspraakreactie	5
1.2. Ingediende inspraakreactie	5
Hoofdstuk 2: Vooroverlegreacties (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)	6
2.1 Overzicht ingediende vooroverlegreacties	6
2.2 Ingediende vooroverlegreactie	7
Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen	16

Inleiding

Op 2 september 2021 is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het concept ontwerp omgevingsplan 1.0 'Tolhek' verstuurd naar de vooroverlegpartners. Omdat de transitie naar het omgevingsplan een omvangrijke operatie is, is de gemeente Pijnacker-Nootdorp gestart met een pilot omgevingsplan voor de woonwijk Tolhek. Dit omgevingsplan is dan ook het eerste plan waarin een deel van de regels over de fysieke leefomgeving samengevoegd zijn. Omdat het de eerste versie van een (in de komende jaren verder uit te bouwen) product is, is deze versie '1.0' genoemd. Dit omgevingsplan 1.0 bevat een aantal belangrijke regels op het gebied van de fysieke leefomgeving, maar nog (lang) niet alle. Het concept ontwerp omgevingsplan is opgezet volgens het casco en staalkaart 'bestaande woonwijk' van de VNG en anticipeert daarmee op de Omgevingswet.

De publicatie van het concept ontwerp omgevingsplan heeft plaatsgevonden op 8 september 2021 en heeft tot en met 20 oktober 2021 ter inzage gelegen. Aangezien destijds de Omgevingswet nog niet in werking was getreden, is het wettelijk voorgeschreven vooroverleg met de vooroverlegpartners gevoerd op grond van het Besluit ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het concept ontwerp omgevingsplan is er 1 inspraakreactie binnengekomen, alsmede 5 reacties van vooroverlegpartners. In een overzicht is iedereen opgenomen die een inspraak- en vooroverlegreactie heeft ingediend. In het overzicht wordt verwezen naar het nummer in dit participatieverslag. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is verwoord in voorliggend verslag. Tegen dit verslag kunnen **geen** bezwaren worden ingediend.

Vervolprocedure

Het college van burgemeester en wethouders zal vervolgens het participatieverslag en het concept ontwerp omgevingsplan aan de gemeenteraad aanbieden met het verzoek hiermee in te stemmen en het ontwerp vrij te geven voor zienswijzen. Daarna wordt een ontwerp omgevingsplan ter inzage gelegd. In dat ontwerp zal het gemeentelijke standpunt naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties zijn verwerkt, alsmede mogelijke ambtshalve wijzigingen. Op het ontwerp omgevingsplan kunnen zienswijzen worden ingebracht. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerp omgevingsplan én de hierop ingebrachte zienswijzen, het omgevingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde omgevingsplan staat, kort gezegd, voor hen die zienswijzen hebben ingediend dan wel tegen bij vaststelling aangebrachte wijzigingen, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze hoogste bestuursrechter zal de bezwaren in beroep wegeven en er een oordeel over geven.

Leeswijzer

In voorliggend participatieverslag wordt eerst een overzicht gegeven van de binnengekomen inspraakreactie in hoofdstuk 1. In dit hoofdstuk wordt de inspraakreactie 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 voorliggend verslag een voorlopig standpunt inhoudt

én dat het aan de gemeenteraad is om het omgevingsplan uiteindelijk vast te stellen. Aan de hiernavolgende collegestandpunten kunnen aldus geen rechten worden ontleend.

Hoofdstuk 1: Inspraakreactie

In dit hoofdstuk is de ingekomen inspraakreactie opgenomen en voorzien van een beantwoording. In de conclusie die onder iedere inspraakreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen inspraakreactie leidt.

1.1 Overzicht ingediende inspraakreactie

Nummer: 1
Ontvangen door: De heer M. Rinket
De Loete 11
2642 DW Pijnacker
Datum ontvangst: 18 september 2021

1.2. Ingediende inspraakreactie

Ontvangen op: 18 september 2021
Ontvangen van: De heer M. Rinket
De Loete 11
2642 DW Pijnacker
Onderwerp: Parkeerdruk

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht

In het concept ontwerpomgevingsplan wordt beschreven dat in deelgebied Rietlanden een hoge parkeerdruk is. Volgens betrokkene is dit deels waar maar komt dit voornamelijk doordat huiseigenaren geen gebruik maken van de twee parkeerplaatsen die tijdens de oplevering zijn gerealiseerd. Daarnaast worden garages in gebruik als schuur/opslagplaats waardoor de auto geparkeerd wordt op een openbare parkeerplaats. Ook op percelen zonder garage worden niet overal de twee parkeerplaatsen gebruikt en wordt hier eveneens geparkeerd in de openbare ruimte. Betrokkene is van mening dat de parkeerdruk verminderd kan worden indien de twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gebruikt.

Reactie gemeente

Onder dankzegging van de ingediende reactie merken wij het volgende op. Naar alle waarschijnlijkheid is het parkeren op eigen terrein bij de koop van deze woningen in de betreffende koopcontracten opgenomen. Doordat een gemeente daarin geen partij is kunnen wij deze huiseigenaren niet verplichten gebruik te maken van de twee aangelegde parkeerplaatsen die tijdens de oplevering van de woningen zijn gerealiseerd. Een omgevingsplan doet daar verder niets aan af zodat wij deze inspraakreactie voor kennisgeving aannemen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het concept ontwerpomgevingsplan 1.0 'Tolhek'.

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 (oud) 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.

2.1 Overzicht ingediende vooroverlegreacties

1. Dunea
Postbus 756
2700 AT Zoetermeer
11 augustus 2021
2. TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Postbus 718
6800 AS Arnhem
2 september 2021
3. Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
10 september 2021
4. Veiligheidsregio Haaglanden
Postbus 52155
2505 CD Den Haag
19 oktober 2021
5. Hoogheemraadschap van Delfland
Postbus 3061
2601 DB Delft
19 oktober 2021

2.2 Ingediende vooroverlegreactie

Reactie 1

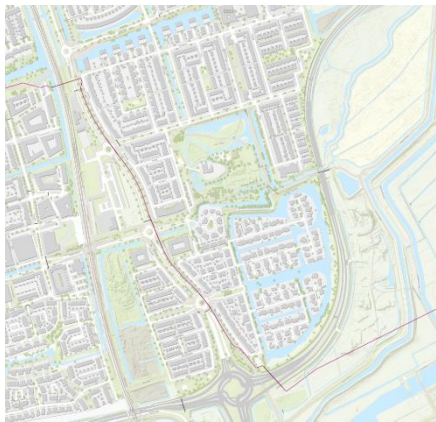
Ontvangen op: 11 augustus 2021

Ontvangen van: Dunea
Postbus 756
2700 AT Zoetermeer

Onderwerp: Drinkwatertransportleidingen

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

Binnen de grenzen van het betreffende omgevingsplan ligt een drinkwatertransportleiding van Dunea met een inwendige diameter van 600 mm (0,6 m) (zie onderstaande afbeelding).



Deze leiding is van groot belang voor de levering van drinkwater aan groot deel van het voorzieningsgebied van Dunea in de regio Pijnacker, Lansingerland, Zuidplas en Nesselanden. Dunea verzoekt de transportleiding te borgen in het omgevingsplan door de bestemming van leidingstroken (5 meter aan weerszijde van de drinkwatertransportleiding). Op genoemde leidingstrook mogen geen bebouwing of andere belemmeringen aanwezig zijn of komen. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden te worden met de aanwezige transportleiding.

Reactie gemeente

De gemeente onderschrijft het belang van de drinkwatertransportleiding. In het ontwerpomgevingsplan wordt daartoe een beperkingengebied opgenomen om deze leiding te beschermen.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het concept ontwerpomgevingsplan 1.0 'Tolhek'. De drinkwatertransportleiding langs de Klapwijkseweg wordt als beperkingengebied opgenomen in het ontwerpomgevingsplan.

Reactie 2

Ontvangen op: 2 september 2021

Ontvangen van: TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Onderwerp: Geen opmerkingen omgevingsplan

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

Binnen de grenzen van dit omgevingsplan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Zij hebben dan ook geen opmerkingen op het omgevingsplan.

Reactie gemeente

Onder dankzegging wordt de reactie van betrokkene voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het concept ontwerpomgevingsplan 'Tolhek'.

Reactie 3

Ontvangen op: 10 september 2021
Ontvangen van: Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
Onderwerp: Verbeelding

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht

Er wordt aangegeven dat de verbeelding niet erg duidelijk is aangezien er arceringen over elkaar heen staan. Dit riep tevens de vraag op of er geen standaarden zijn voor de verbeelding. De bestemmingen met de verschillende kleuren zoals we die met het bestemmingsplan kennen worden gemist.

Daarnaast wordt er naast de regel, ook een omschrijving van de regel gegeven. Dit lijkt iets wat ver te gaan.

De provincie zal voornamelijk de provinciale belangen toetsen. Er werden geen strijdigheden geconstateerd in het concept ontwerpomgevingsplan.

Reactie gemeente

Momenteel is er enige tijd verstreken alvorens een ontwerpomgevingsplan in procedure gebracht kon worden vanwege het uitstellen van de invoering van de Omgevingswet. Deze wet is per 1 januari 2024 van kracht geworden. Vanaf het moment van indienen van deze vooroverlegreactie en de invoering van de Omgevingswet heeft voortschrijdend inzicht ertoe geleid dat het verbeelden van het concept ontwerpomgevingsplan 1.0 'Tolhek' is achterhaald. We nodigen betrokkene dan ook graag uit om, indien nodig, een zienswijze in te dienen op het ontwerpomgevingsplan.

Voorts geeft betrokkene aan dat er geen provinciale strijdigheden zijn geconstateerd zodat deze vooroverlegreactie verder voor kennisgeving wordt aangenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het concept ontwerpomgevingsplan 1.0 'Tolhek'.

Reactie 4

Ontvangen op: 19 oktober 2021

Ontvangen van: Veiligheidsregio Haaglanden

Postbus 52155

2505 CD Den Haag

Onderwerp: Externe veiligheid, klimaatadaptatie en de bruidsschat

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

A. Aandachtsgebieden en voorschriftengebieden

Omdat er langs het plangebied een hogedruk aardgasbuisleiding aanwezig is, geldt er een brandaandachtsgebied conform artikel 5.12 tot en met 5.15 van het Besluit kwaliteit Leefomgeving (Bkl). Deze is door het Rijk aan beide kanten van de buisleiding vastgesteld en bedraagt 175 meter (zie onderstaande afbeelding). De gemeente zal een bestuurlijke keuze moeten maken over het wel of niet aanwijzen van een aandachtsgebied als voorschriftengebied. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen voor nieuwbouw van paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In een omgevingsplan wordt de geometrische begrenzing vastgelegd van een voorschriftengebied. Uitgangspunt van het Bkl is dat een brand- en explosieaandachtsgebied in het omgevingsplan wordt aangewezen als brand- en explosievoorschriftengebied (artikel 5.14, tweede lid).

De gemeente kan er voor kiezen gedeeltelijk of geheel af te zien van het aanwijzen van een aandachtsgebied als voorschriftengebied. Dat vraagt dan om een inhoudelijke onderbouwing van deze keuze. Dit kan door te motiveren dat er al genoeg beschermende maatregelen in het betreffende gebied zijn genomen. Voor bestaande en toekomstige zeer kwetsbare gebouwen is er geen keuze en geldt het voorschriftengebied.



Afbeelding 1: brandaandachtsgebied hogedruk aardgasbuisleiding W-539-09 (Signaleringskaart, 2021)

B. Wel of niet toestaan zeer kwetsbare gebouwen (zkg) in aandachtsgebieden

De verplichting voor het aanwijzen van een voorschriftengebied voor bestaande en nieuwe zeer kwetsbare gebouwen is om kwetsbare personen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen extra te beschermen. Zij zijn immers minder in staat zelfstandig een gebouw uit te vluchten en zullen daarom in een gebouw moeten schuilen. Echter bieden de aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) in de praktijk niet een volledige bescherming voor kwetsbare personen. Daarom adviseert betrokkene om geen nieuwe zeer kwetsbare gebouwen nabij een externe veiligheidsrisicobron toe te staan. Dit kan bijvoorbeeld zijn in het gehele aandachtsgebied of een bepaalde zone nabij de risicobron.

In de ontwerp Omgevingsvisie heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp expliciet de ambitie genoemd dat het kwetsbare personen op passende afstand van risicobronnen wil positioneren (pagina 29). Door zeer kwetsbare gebouwen binnen (een gedeelte van) het aandachtsgebied door middel van een planregel in het omgevingsplan uit te sluiten kan uitvoering gegeven worden aan deze ambitie.

C. Aanvullende beschermende maatregelen

Naast zeer kwetsbare gebouwen zijn er volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) ook kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en locaties. Hoewel de personen in deze gebouwen meer zelfredzaam worden geacht dan personen binnen zeer kwetsbare gebouwen, zijn er voor hen ook risico's wanneer zij zich binnen een aandachtsgebied bevinden. Daarom adviseert betrokkene om een planregel op te nemen waarin een aantal beschermende maatregelen worden geëist voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een aandachtsgebied om zo personen te beschermen, zoals: vluchtweg van de risicobron af, voldoende opvangmogelijkheden in de omgeving, risicocommunicatie en een adequaat ontruimingsplan.

De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft in de ontwerp Omgevingsvisie expliciet benoemd dat het waar nodig extra maatregelen treft om de risico's voor personen te verkleinen (pagina 29). Door in het Omgevingsplan planregels op te nemen, kan uitvoering gegeven worden aan deze ambitie uit de Omgevingsvisie. De gemeente Westland heeft dit ook gedaan in het Omgevingsplan Poeldijk (zie bijlage 1, tabel 2).

D. Uitsluiten nieuwe risicovolle activiteiten

In de toelichting van het Omgevingsplan 1.0 is vermeld dat nieuwe gevoelige of milieubelastende functies in het plangebied niet worden toegelaten. Geadviseerd wordt om daarvoor ook een planregel op te stellen die milieubelastende activiteiten opgenomen in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving binnen het plangebied uitsluit. Wanneer de reikwijdte van het omgevingsplan wordt verbreed en/of besloten wordt ergens wel nieuwe gevoelige of milieubelastende activiteiten toe te staan of deze al aanwezig zijn, is het belangrijk om te kijken naar planregels die de veiligheid voor de omgeving rondom deze activiteiten vergroten. Daarbij valt te denken aan planregels waarbij bestaande milieubelastende activiteiten wel zijn toegestaan maar uitbreiding hiervan of nieuwe milieubelastende activiteiten niet toegestaan zijn. Ook is een mogelijkheid om milieubelastende activiteiten uit in bijlage VII bij het Besluit kwaliteit leefomgeving toestaan onder bepaalde voorwaarden.

E. Klimaatadaptatie

Aangezien Tolhek een betrekkelijk nieuwe wijk is, ondervindt deze wijk weinig risico's als gevolg van het veranderende klimaat. Wanneer de reikwijdte van het omgevingsplan wordt verbreed is het belangrijk om te kijken naar planregels die de veiligheid ten tijde van extreme weersomstandigheden vergroten voor de omgeving. Er zijn namelijk gebieden in de gemeente die wel gevoelig zijn voor droogte, overstromingen, wateroverlast en hitte.

F. Bruidsschat

Onder de Omgevingswet draagt het Rijk een aantal regels die beter lokaal kunnen worden afgewogen over aan gemeenten. Dit pakket aan voormalige rijksregels heet de bruidsschat. Gemeenten kunnen ervoor kiezen deze regels niet over te nemen, wel over te nemen of aangepast over te nemen in het Omgevingsplan. Een aantal van deze regels raken ook fysieke veiligheid, zoals bereikbaarheid en bluswatervoorziening en regels rondom propaan en opslaan van LPG.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn cruciaal voor een effectief optreden van de hulpdiensten in de gemeente. Daarom is het van belang dat de artikelen in de bruidsschat rondom deze thema's (artikel 22.13, 22.14 en 22.15) worden overgenomen in het omgevingsplan. Op dit moment is alleen artikel 22.14 over de bereikbaarheid van bouwwerken voor de hulpverleningsdiensten overgenomen in paragraaf 5.4.2 van de regels het omgevingsplan.

Reactie gemeente

A. Aandachtsgebieden en voorschriftengebieden

Aan noordkant van het plangebied bevindt zich een gasleiding waardoor een brandaandachtsgebied van toepassing is. Voor een deel, kleiner dan het brandaandachtsgebied, wordt in het ontwerpomgevingsplan een brandvoorschriftengebied aangewezen. Door deze aanwijzing zijn de aanvullende bouweisen, bedoeld in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing bij eventuele nieuwbouw.

In overleg met betrokkene zijn geen brandvoorschriftengebieden in het omgevingsplan aangewezen voor de aanwezige CO₂-leiding en DPO-leiding.

B. Wel of niet toestaan zeer kwetsbare gebouwen (zkg) in aandachtsgebieden

We hebben begrip voor het advies van betrokkene om geen nieuwe zeer kwetsbare gebouwen nabij een externe veiligheidsrisicobron toe te staan. Aangezien voorliggend ontwerpomgevingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen zien we op dit moment geen noodzaak om hiervoor een regeling op te nemen in het omgevingsplan.

C. Aanvullende beschermende maatregelen

We begrijpen het advies van betrokkene om geen nieuwe zeer kwetsbare gebouwen nabij een externe veiligheidsrisicobron toe te staan. Aangezien voorliggend ontwerpomgevingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen zien we op dit moment geen noodzaak om hiervoor een regeling op te nemen in het omgevingsplan.

D. Uitsluiten nieuwe risicovolle activiteiten

Onder dankzegging van het advies om geen nieuwe gevoelige of milieubelastende functies in het plangebied toe te laten wordt deze verder voor kennisgeving aangenomen. Het plangebied betreft voornamelijk een bestaande woonwijk waarin geen ontwikkelingen zijn opgenomen zodat er geen sprake is van nieuwe gevoelige of milieubelastende activiteiten.

E. Klimaatadaptie

Er wordt aangegeven dat Tolhek weinig risico's ondervindt als gevolg van het veranderende klimaat. Indien er naar verloop van tijd aanleiding is om dit thema op te nemen in het omgevingsplan dan is de gemeente daar graag toe bereid. Aangezien dit thema nog onduidelijk is, wordt dit onderdeel van de vooroverlegreactie voor kennisgeving aangenomen.

F. Bruidsschat

De artikelen 22.13, 22.14 en 22.15 zijn in het ontwerpomgevingsplan overgenomen onder het thema 'bouwen – algemeen'. Tevens wordt artikel 22.262 uit de bruidsschat, artikel dat gaat over de omgevingsvergunning voor het opslaan van propaan of propeen, overgenomen in het hoofdstuk met milieubelastende activiteiten.

Ter voorbereiding op de invoering van de Omgevingswet is een inventarisatie gemaakt van alle relevante artikelen uit de bruidsschat. Hierbij is afgewogen om het artikel uit de bruidsschat over de omgevingsvergunning voor het tanken met LPG (artikel 22.263) nu niet op te nemen in dit deel van het wijzigen van het omgevingsplan. In het plangebied bevindt zich namelijk geen opslag van propaan of propeen en wordt eveneens niet getankt met LPG. Deze twee artikelen uit de bruidsschat blijven dan ook vooralsnog in het tijdelijk deel van het omgevingsplan staan.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van enkele wijzigingen ten opzichte van het concept ontwerpomgevingsplan 1.0 'Tolhek'. De wijzigingen betreffen het opnemen van een brandvoorschriftengebied. Daarnaast worden de artikelen 22.13, 22.15 en 22.262 uit de bruidsschat opgenomen in het ontwerpomgevingsplan.

Reactie 5

Ontvangen op: 19 oktober 2021

Ontvangen van: Hoogheemraadschap van Delfland
Postbus 3061
2601 DB Delft

Onderwerp: Wateraspecten

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

Advies: Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft ten aanzien van de wateraspecten in het omgevingsplan de volgende opmerkingen:

Verbeelding: Aan de noordzijde van het plangebied is een primaire polderwatergang aanwezig. Dit water dient in het omgevingsplan opgenomen te worden of er moet aangegeven worden op welke wijze dit water geborgd is.

Regels

- Zoals is aangegeven is water niet in het omgevingsplan opgenomen. Er wordt verzocht te benoemen, op welke wijze het waterbelang nu geborgd is.
- Er wordt gevraagd om te overwegen in de regels van het omgevingsplan een voorwaardelijke verplichting voor watercompensatie bij een toename van verharding op te nemen.
- De doelen in hoofdstuk 2 moeten met een aantal watergerelateerde doelen aangevuld worden.
- In subparagraaf 5.1.2.5 zijn regels voor de waterkering opgenomen. Deze regels zijn vrijwel gelijk aan het huidige bestemmingsplan. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft in een andere pilot geprobeerd hier een uitwerking voor te maken, zodat deze geschikter voor de Omgevingswet is. Hier is een voorbeeld van toegestuurd.

Toelichting

- Er wordt verzocht in een nieuwe versie van het omgevingsplan het thema “water” in de toelichting uit te werken en op te nemen.
- Paragraaf 1.4: In deze paragraaf wordt over de uitwerking van de thema’s “klimaatadaptatie” en “water” gesproken. In een volgende versie van het omgevingsplan denkt het hoogheemraadschap van Delfland graag verder mee over de uitwerking van deze thema’s.
- In paragraaf 2.3 is voor alle deelgebieden van Tolhek een uitwerking voor ruimtelijke kwaliteiten, knelpunten en aanbevelingen gemaakt. Ondanks dat het thema “klimaatadaptatie” in een enquête bij de buurtbewoners is uitgevraagd, ziet het Hoogheemraadschap van Delfland hier geen uitwerking van terug. Er wordt gevraagd om, ondanks dat er geen regels voor klimaatadaptatie zijn opgenomen, klimaatadaptatie een plaats in het omgevingsplan te geven.
- Paragraaf 3.3 haalt de Omgevingsvisie Pijnacker-Nootdorp 2050 aan. In ontwikkelingslijn 4 wordt onder andere een klimaatbestendige gemeente genoemd. Ook wordt beschreven, dat het wooncomfort in bestaande wijken verder toegenomen is door bijvoorbeeld aanpassingen voor een klimaatbestendige straat. Er wordt verzocht aan te geven, op welke wijze hier vorm aan gegeven is.

Reactie gemeente

Opgemerkt wordt allereerst dat de vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap nog sterk uitgaat van de opbouw en structuur van een bestemmingsplan. Dit volgt uit het feit dat de reactie onderverdeeld is in de kopjes verbeelding, regels en toelichting.

Onder de Omgevingswet is bij het opstellen van een omgevingsplanwijziging niet meer te werken met deze onderverdeling in ‘verbeelding, regels en toelichting’. Dat het ontwerpomgevingsplan sterk verschilt van het plan dat in 2021 aan het Hoogheemraadschap is voorgelegd, behoeft geen nadere uitleg. Destijds is het plan opgesteld terwijl we nog geen beschikking hadden over de zogenaamde plansoftware, terwijl nu een nieuwe versie is gemaakt in de plansoftware.

Naast het omgevingsplan is onder de Omgevingswet ook een grote plaats toegekend aan de waterschapsverordening, die bij uitstek het instrument dient te zijn om alle waterbelangen te borgen. Derhalve zou het omgevingsplan geen regels of in elk geval zo min mogelijk regels moeten bevatten wanneer het gaat om de waterbelangen. Dit zou primair in de waterschapsverordening geregeld moeten zijn.

Het is natuurlijk wel zo dat activiteiten die plaatsvinden op het water ingeperkt moeten worden. Dat is ook zeker gedaan. Door middel van in- en uitsluiten worden activiteiten al dan niet toegestaan boven water.

Het is bovendien zo dat activiteiten op het land invloed kunnen uitoefenen op het water. Denk aan een toename van verharding. Om die reden heeft het Hoogheemraadschap gevraagd te overwegen of het mogelijk is een voorwaardelijke verplichting voor watercompensatie bij een toename van verharding op te nemen. Het lijkt voor de hand te liggen dat een dergelijke verplichting wordt meegegeven als voorwaarde bij de vergunningverlening. Derhalve heeft het college niet gekozen voor een standaard voorwaardelijke verplichting voor watercompensatie.

Mede gelet op het feit dat, zoals het Hoogheemraadschap terecht opmerkt, het thema klimaatadaptatie nog verwerkt moet worden in het omgevingsplan, is nu niet gekozen voor een dergelijke verplichting. Vanzelfsprekend zal op het moment dat dit thema zal worden verwerkt in het omgevingsplan opnieuw worden bezien of en in hoeverre een voorwaardelijke verplichting voor watercompensatie in het geval van een toename van verharding kan worden opgenomen. Voor nu ligt het voor deze bestaande woonwijk niet voor de hand een dergelijke bepaling op te nemen.

Betrokkene wordt uitgenodigd om kennis te nemen van het ontwerpomgevingsplan en naar aanleiding daarvan in overleg te treden.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het concept ontwerpomgevingsplan 1.0 ‘Tolhek’.

Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de diverse inspraak- en overlegreacties. Hieruit zijn enkele wijzigingen voortgekomen. In onderstaande tabel zijn bovengenoemde wijzigingen en de belangrijkste ambtshalve wijzigingen (ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen daar gelaten) opgenomen.

Wijz. Op blz reactie op Regels en geo	Wijziging	Wijziging is gebaseerd op
Beperkingengebied drinkwatertransportleiding	Voor de aanwezige drinkwatertransportleiding langs de Klapwijkseweg wordt een regeling opgenomen ten behoeve van de drinkwatertransportleiding. Dit wordt tevens verwerkt in een werkingsgebied.	Vooroverlegreactie 1
Brandvoorschriftengebied	In verband met de aanwezigheid van een gasleiding ten noorden van het plangebied dient een brandvoorschriftengebied te worden aangewezen in het omgevingsplan. Dit wordt tevens verwerkt in een werkingsgebied.	Vooroverlegreactie 4
Artikel 22.13 bruidsschat (bluswatervoorziening)	Het artikel uit de bruidsschat wordt onder het thema, bouwen algemeen opgenomen.	Vooroverlegreactie 4
Artikel 22.15 bruidsschat (opstelplaatsen voor brandweervoertuigen)	Het artikel uit de bruidsschat wordt onder het thema, bouwen algemeen opgenomen.	Vooroverlegreactie 4
Artikel 22.262 bruidsschat (omgevingsvergunning voor het opslaan van propaan of propeen)	Het artikel uit de bruidsschat wordt in het hoofdstuk over milieubelastende activiteiten opgenomen.	Vooroverlegreactie 4
Van concept ontwerp naar ontwerpomgevingsplan	Na de eerste versie van het omgevingsplan is inmiddels de nodige tijd verstreken waarin meer kennis en ervaring is opgedaan in het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan. Deze verschillen zijn dusdanig groot dat het teveel is om op te noemen waarin de verschillen zitten tussen beide versies. Om die reden dient het ontwerpomgevingsplan dan ook als geheel als wijziging te worden gezien t.o.v. de versie concept ontwerp omgevingsplan 1.0 'Tolhek'.	Ambtshalve