Registratienummer
Onderwerp: Nota beantwoording zienswijzen “Zwethkade Zuid 54”

**Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Zwethkade Zuid 54”**

**Inleiding**

Vanaf 23 oktober 2020 lag het ontwerpbestemmingsplan “Zwethkade Zuid 54” zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen naar aanleiding van dit plan. In totaal is er binnen de termijn één zienswijze ingediend. Gedurende de periode van ter inzage ligging zijn ook nog een aantal onvolkomenheden in het plan aangetroffen welke ambtshalve gecorrigeerd zijn.

***Ingekomen zienswijze en beantwoording***

De zienswijze wordt kort samengevat weergegeven en vervolgens puntsgewijs voorzien van een conclusie. De samenvatting van de zienswijze heeft niet tot doel de oorspronkelijke inhoud hiervan te vervangen.

**Zienswijze 1**
**2020-35066** Brief, ontvangen 1 december 2020

De indiener is van mening dat het voorheen gegeven advies van juni 2020 onvoldoende in de waterparagraaf is verwerkt en verzoekt daarom nogmaals volgende opmerkingen in de regels en verbeelding te verwerken.
De indiener maakt zich zorgen, in het kader van waterbelangen, over de nieuwe mogelijkheden welke de bestemmingswijziging mogelijk maakt.

**Inhoudelijk**

**A Verharding**
Verondersteld wordt dat de bestemming “Wonen” meer verharding binnen de regels van het bestemmingplan toelaat. De indiener ziet extra verharding als risico voor de waterhuishouding in het gebied. Daarom wordt verzocht een voorwaardelijke bepaling aan de regels toe te voegen. Indien de mogelijkheid tot verharding met deze bestemmingswijziging niet vergroot, wordt verzocht dit in de toelichting te vermelden.

**B Waterveiligheid en wateroverlast**
Verzocht wordt op de planverbeelding onderscheid te maken tussen de zone behorend bij de waterkering en de bij de waterkering behorende beschermingszone. Verzocht wordt aan te geven in de toelichting van het plan dat de Zwethkade een veendijk betreft in verband met strenge beleidsregels voortvloeiend uit de keur van Delfland. Verzocht wordt het advies op te nemen dat als in de toekomst gebouwd gaat worden, dat bebouwing op een verhoging wordt aangelegd. Of anders om de beoogde drooglegging en het verschil tussen het waterpeil en vloerpeil van de bebouwing in de waterparagraaf te benoemen.

**C Afvalwater**
Verzocht wordt aan te geven hoe de afvoer van vuilwater geregeld is en hierbij aan te geven welk systeem wordt toegepast.

**D Grondwater**
Verondersteld wordt dat de wijziging van “Agrarisch” naar “Wonen” leidt tot de mogelijkheid van ondergronds bouwen. De indiener vindt dat dit geen nadelig effect op het grondwater mag hebben. Hij verzoekt hiervoor een voorwaarde in de regels toe te voegen.

**E Klimaat**
Verzocht wordt in de waterparagraaf aan te geven hoe met klimaatveranderingen rekening gehouden wordt.

**Beantwoording**

**A Verharding**
In de toelichting van het plan wordt opgenomen dat de bestemming “Wonen” juist minder mogelijkheden biedt voor verharding van het perceel. De maatvoeringsregelingen en maten welke van toepassing zijn voor een bedrijfswoning op dit perceel zijn gelijk gebleven aan die voor een burgerwoning binnen de beoogde bestemming “Wonen”.

De nieuwe bestemming “Wonen” ontneemt ten opzichte van de voorgaande bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw” de mogelijkheid om naast de bedrijfswoning bedrijfsgebouwen te realiseren en verharding aan te leggen ten behoeve van een agrarische glastuinbouw bedrijfsvoering.
Dit onderdeel van de zienswijze wordt daarom niet gedeeld. Bovenstaande uitleg is ter verduidelijking toegevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan.

**B Waterveiligheid en wateroverlast**
In de toelichting van het plan is verduidelijkt dat de bestaande dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering bestaat uit twee beschermingszones. Vanuit waterveiligheid gezien is het niet noodzakelijk om de bestaande dubbelbestemming Waterstaat- Waterkering op te splitsen in twee nieuwe dubbelbestemmingen. De bestaande dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering beschermt het belang van de indiener door de bescherming van de waterstaatkundige werken en de hierbij behorende zone. Het gegeven dat er in de Keur van Delfland andere regels gelden voor de verschillende zones van een waterkering, is geen reden om de weergave van de bestemming ‘Waterstaat-waterkering’ op de planverbeelding aan te passen. Deze bestemming beoogt een verwijzing te zijn naar de regelgeving van het Hoogheemraadschap. Dubbele regelgeving is ongewenst.

**C Afvalwater**
In de toelichting en waterparagraaf bijhorend bij het plan is opgenomen hoe de afvoer van het vuilwater geregeld is en welk afvoersysteem wordt toegepast.

**D Grondwater**
Bij het plan wordt geen nieuwe mogelijkheid gecreëerd tot ondergronds bouwen. Binnen de bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw” is reeds de bouw toegestaan van ondergrondse bouwwerken, voor zover binnen de gevels van het hoofdgebouw plus aan-, uitbouwen en aangebouwde gebouwen. (Artikel 3.2.2. lid h van Bestemmingsplan "Glastuinbouwgebieden" )
Gelet hierop is er geen reden het plan op dit onderdeel aan te passen.

**E Klimaat**
In de toelichting van het plan is verduidelijkt of en hoe wordt ingespeeld op klimaatveranderingen.
Gelet hierop is er geen reden het plan op dit onderdeel aan te passen.

***<u>Aangebrachte ambtshalve wijzigingen</u>***

De aangebrachte ambtshave wijzigingen worden puntsgewijs weergegeven en per punt wordt de aangebrachte wijziging gemotiveerd.

1. Bij artikel 1 is het begrip 'huishouden' opgenomen ter verduidelijking wat onder een huishouden wordt verstaan.
   *x.xx huishouden*
   *Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en duurzame continuïteit in de samenstelling ervan.*

2. Bij artikel 1.51 is het begrip woning aangepast ter verduidelijking dat per woning slechts één huishouden wordt toegestaan.
   *1.51 woning*
   *een complex van ruimten dat blijkens indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;*

3. Artikel 4.2.1 lid k is tekstueel aangevuld. De minimum afstandsmaat ontbrak.
   *aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de zijkant van het hoofdgebouw dienen op minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;*

4. Artikel 4.2.1 lid p is tekstueel aangevuld. De minimum afstandsmaat ontbrak.
   *vrijstaande bijgebouwen dienen op minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;*

5. Artikel 4.3.2 is tekstueel aangevuld. Een afwijking van het bestemmingsplan met de mogelijkheid om buitenbakken ten behoeve van paardrijdactiviteiten mogelijk te maken is beleidsmatig onwenselijk.
   *Afwijken voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde*
   *Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2.2 van de planregels voor:*
   a. *het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de erfscheiding, met uitzondering van buitenbakken ten behoeve van paardrijdactiviteiten, indien en voor zover hiervoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.*