

Nota van Beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

“Katwijk & Nieuwkoop 2017”

Nota Beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Katwijk & Nieuwkoop 2017"

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Versie : 1.2

Kenmerk:

Datum : 6 april 2017

Inleiding

Krachtens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht om voor het gehele grondgebied een bestemmingsplan vast te stellen. In een bestemmingsplan wordt geregeld hoe men gronden mag bebouwen en gebruiken. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Alleen de verbeelding en de regels zijn juridisch bindend.

Ontwerpbestemmingsplan

Met ingang van 19 januari 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de Telstar en Staatscourant van 18 januari 2017. Gedurende een periode van zes weken kon een zienswijze worden ingediend. Er zijn 11 zienswijzen ontvangen.

De hoorcommissie Ruimtelijke plannen heeft de indieners van zienswijzen op 9 maart 2017 de gelegenheid gegeven de zienswijze nader mondeling toe te lichten. Van deze mogelijkheid hebben de indieners geen gebruik gemaakt.

Het college voorziet de ingediende zienswijzen 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, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kunnen, kort gezegd, zij die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen die punten die door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld zijn, staat voor een ieder beroep open. Deze hoogste bestuursrechter zal naar aanleiding van de eventueel binnengekomen beroepen een besluit nemen.

Ontvankelijkheid

Naar aanleiding van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop 2017 zijn 11 zienswijzen ontvangen. De termijn van terinzagelegging, zijnde tevens de termijn waarbinnen de zienswijzen moeten worden ingediend, startte op donderdag 19 januari 2017 en eindigde op woensdag 1 maart 2017. De zienswijzen zijn binnen deze termijn ontvangen.

Overzicht ontvangen zienswijzen

Naam	Adres	Datum	Corsa nummer
J.H.M. Coppens Mede namens J.W.:M. Coppens-van Weert	Keizersgracht 665 1017 DV AMSTERDAM	Registratiedatum : 20/02/2017	17INK02594
C.M. Hulst	Katwijkerlaan 40 2641 PH PIJNACKER	Registratiedatum : 22/02/2017	17INK02734
N.L.G. van der Burg	Klapwijkseweg 75 2641 RA PIJNACKER	Registratiedatum : 17/02/2017	17EMA03689
Stichting Jeugdcentrum de Notelaer	Nieuwkoopseweg 11 2641 PA PIJNACKER	Registratiedatum : 13/02/2017	17INK02229 17EMA03361 (zelfde inhoud, INK ondertekend)
Dunea Duin & Water	Postbus 756 2700 AT ZOETERMEER	Registratiedatum : 31/01/2017	17INK01531
DFM Tack en H. Tack-van Leeuwen	Katwijkerlaan 37 Postcode??? Pijnacker	Registratiedatum : 24/01/2017	17EMA01760
C.L.M. van Hilgersom-van Adrichem	Nieuwkoopseweg 58 2641 PB PIJNACKER	Registratiedatum : 25/01/2017	17EMA01848
De heer P.T.M. van Winden	Nederlandlaan 102 2711 JC ZOETERMEER	Registratiedatum : 02/03/2017	17INK03438
I. Stiemer-Sanderse	Katwijkerlaan 55 a 2641 PD PIJNACKER	01/03/2017	17INK03258
Hoogheemraadschap van Delfland			
RVVP			

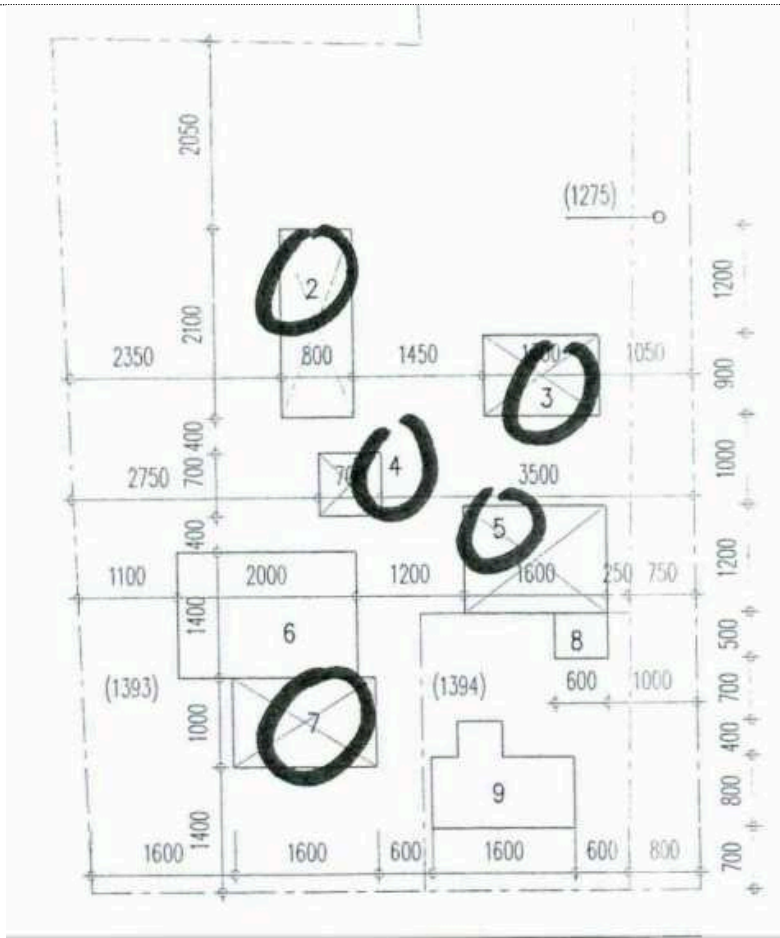
Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1		
	Ontvangen op:	20.01.2017 17INK02594
	Ontvangen van:	J.H.M. Coppens Keizersgracht 665 1017 DV AMSTERDAM Mede namens J.W.:.M. Coppens-van Weert Katwijkerlaan 61
	Betreft:	Bouwmogelijkheden Katwijkerlaan 63

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Aan de Katwijkerlaan 63 is ten behoeve van een efficiënter inrichting van het perceel verzocht om drie bouwvlakken samen te voegen tot één bouwvlak.</p> <p>Betrokkene geeft aan dat in 2005 een bouwvergunning voor het adres Katwijkerlaan 63 is verleend. Hiervoor heeft de provincie een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Eén van de voorwaarden bij de vergunning was dat enkele voormalige agrarische gebouwen gesloopt zouden worden. Dit zouden de gebouwen met nummers 2,3,4,5 en 7 op de volgende afbeelding zijn. Twee van deze gebouwen, de nummers 5 en 7, zijn thans nog aanwezig op het perceel.</p>
----	--



De indiener stelt zich op het standpunt dat het initiatief aan de Katwijkerlaan 63 geen doorgang kan vinden en de twee gebouwen 5 en 7 alsnog gesloopt zouden moeten worden.

- b. Tenslotte merkt indiener op dat tien jaar na het verlenen van de vergunning nog niet is voldaan aan alle in de verklaring van geen bezwaar vermelde voorwaarden. De wettelijke basis voor de bouwvergunning met kenmerk R03-198P lijkt hiermee te ontbreken.

Reactie gemeente (ambtshalve reactie)

- a en b Naar aanleiding van de zienswijze is het bouwdoossier voor dit adres opnieuw bestudeerd.
- In de door betrokkene genoemde vergunning is de afbeelding zoals onder a. genoemd opgenomen. In de voorwaarden bij de vergunning is echter per abuis geen sloopverplichting opgenomen, waardoor de sloop van gebouw 5 en 7 niet afgedwongen kan worden.
- De bestaande bedrijfsgebouwen hebben gezamenlijk een oppervlakte van 1470 vierkante meter. Bij sloop van de gebouwen met de nummers 5 en 7 op bovenstaande afbeelding neemt het bebouwd oppervlak met ongeveer 360m² af naar 1110m². Dit is ook de oppervlakte waaraan een bouwvlak is toegekend in het huidige bestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop 2005. Op basis van jurisprudentie dient bedrijven, ten behoeve van de levensvatbaarheid, de ruimte te worden geboden om met 10-15% uit te breiden. Rekening houdend met het bouwvlak uit het voorgaande bestemmingsplan komt dit neer op een oppervlakte van 1.275m².

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze zal de te bebouwen oppervlakte gewijzigd worden in 1.275m².

2		
	Ontvangen op:	22.01.2017 17INK02734
	Ontvangen van:	C.M. Hulst Katwijkerlaan 40 2641 PH PIJNACKER
	Betreft:	Bouwmogelijkheden Katwijkerlaan 45

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Het vrije uitzicht dat indiener nu ervaart gaat bij uitvoering van dit ontwerpbestemmingsplan (de realisatie van een nieuwe woning aan de Katwijkerlaan 45) verloren.
b.	Indiener vraagt zich af of hier wel sprake kan zijn van toepassing van de beleidsnota Vrijkomende Agrarische Bebouwing, omdat de huidige bestemming paardenhouderij is, wat geen agrarische bestemming is.
c.	Indiener acht de inhoudsmaat van 900m ³ en de toegestane bouwhoogte van 11 meter wat betreft karakter niet in overeenstemming met de karakteristieke omschrijving van het gehele gebied. Hierin staat namelijk lintbebouwing met kleinschalige woningen genoemd. De huidige norm in het buitengebied, namelijk een inhoudsmaat van 750m ³ , een goothoogte van 6 en een bouwhoogte van 10 meter zou volgens indiener ook in dit geval moeten gelden.
d.	Het bouwvlak van de nieuwe woning ligt 22 meter meer westelijk dan het bouwvlak van de huidige woning. Indiener pleit er voor om de nieuwe bebouwing in lijn met de bestaande bebouwing te realiseren, dit geeft minder 'overburen'.
e.	Indiener is van mening dat de woning dichterbij de Katwijkerlaan gerealiseerd zou moeten worden.

Reactie gemeente (ambtshalve reactie)

a.	 <p>Op bovenstaande afbeeldingen zijn uitsneden van de plankaart van het bestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop 2017 en Katwijk & Nieuwkoop 2005 gecombineerd. In het vorige bestemmingsplan was een paardenhouderij op het perceel Katwijkerlaan 45 toegestaan. Hieraan was een bouwvlak toegekend dat op deze afbeelding blauw is gearceerd. De mogelijkheid was om bebouwing tot aan de Katwijkerlaan te realiseren (waar nu feitelijk ook het woonhuis staat). In het nieuwe bestemmingsplan is het bouwvlak meer achter op het perceel gelegd, dit is rood gearceerd. De breedte waarbinnen de bebouwing toegestaan wordt is ongewijzigd, maar de nieuwe woonbebouwing zal meer achter op het perceel gerealiseerd worden. Als naar de planologische gebruiksmogelijkheden wordt gekeken zal de uitzichtsituatie van indier juist verbeteren. Daarnaast is de woonbebouwing meer aan limieten gebonden dan bebouwing ten behoeve van een paardenhouderij en is ook de milieugebruiksruimte van een woning nihil.</p>
b.	<p>De huidige bestemming in het bestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop 2005 is Agrarisch met als specificatie Paardenhouderij. In dat bestemmingsplan wordt een paardenhouderij uitgelegd als een 'agrarisch bedrijf gericht op het houden van paarden' en is de beleidsnota Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) van toepassing.</p>
c.	<p>De beleidsnota VAB stelt dat de bebouwing bij toepassing van de regeling met ten minste 25% dient af te nemen. In de huidige situatie heeft de woning met schuur een inhoud van 1200 kubieke meter. Om de verplichte reductie te bepalen is de maximale inhoud van vergunningplichtige bouwwerken op 900 kubieke meter gesteld. Door de positionering van het bouwvlak van de Katwijkerlaan af zal de massa een logische verhouding met de omgeving hebben.</p> <p>Voor wat betreft de goot- en bouwhoogte is uitgegaan van een woning van twee lagen met een kap wat resulteert in een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter.</p>
d.	<p>Zie de beantwoording onder a.</p>
e.	<p>Binnen het voorgaande bestemmingsplan was het al mogelijk om bebouwing ten behoeve van de paardenhouderij verder op het perceel te realiseren. In het nieuwe bestemmingsplan is er voor gekozen om deze achtergrens aan te houden. De locatie van de woning dient ook in relatie met de woningen aan de Katwijkerlaan 55 a en b gezien te worden. Er is op dit stuk van de Katwijkerlaan geen sprake van een aaneengesloten lintbebouwing maar van verschillende clusters aan bebouwing. Er is hiermee dan ook geen sprake van een trendbreuk. Daarnaast speelt het woon- en leefklimaat bij het bepalen van de locatie ook een rol. De Katwijkerlaan kent een bepaalde geluidsproductie, waarbij de leefkwaliteit in de woning toeneemt als deze van de Katwijkerlaan af gerealiseerd wordt.</p>



Conclusie

De nadere onderbouwing van de ontwikkeling aan de Katwijkerlaan 45 zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

3		
	Ontvangen op:	17.02.2017 17EMA03689
	Ontvangen van:	N.L.G. van der Burg Klapwijkseweg 75 2641 RA PIJNACKER
	Betreft:	Bouwmogelijkheden Katwijkerlaan 63

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Volgens de plankaart is er op het perceel Katwijkerlaan 63 een bebouwd oppervlak van 550 m ² toegestaan. Dit is echter niet correct. De bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van 1600m ² . Conform overleg kan dit bij herbouw/nieuwbouw worden teruggebracht tot 1400m ²
----	---

Reactie gemeente (ambtshalve reactie)

a.	<p>De oppervlakte die op de plankaart is opgenomen, is zoals de indiener aangeeft niet conform hetgeen naar aanleiding van de visieverkenning naar voren is gebracht en hetgeen in de toelichting is aangegeven. De door indiener opgegeven bestaande oppervlakte klopt echter niet. In de onderstaande afbeelding is per gebouw de exacte oppervlakte weergegeven.</p>  <p>De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt 1.480m². In het huidige bestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop 2005 is aan het perceel een bebouwingsoppervlakte van circa 1.100m² toegekend, omdat twee bedrijfsgebouwen gesloopt zouden worden.</p> <p>Op basis van jurisprudentie dient bedrijven, ten behoeve van de levensvatbaarheid, de ruimte te worden geboden om met 10-15% uit te breiden. Rekening houdend met het bouwvlak uit het voorgaande bestemmingsplan komt dit neer op een oppervlakte van 1.275m².</p>
----	---

--	--

Conclusie

Eén van de aanpassingen bij het vaststellen van het bestemmingsplan zal het wijzigen van het toegestane bebouwde oppervlak naar 1.275m² zijn.

4		
	Ontvangen op:	13.02.2017 17INK02229
	Ontvangen van:	Stichting Jeugdcentrum de Notelaer Nieuwkoopseweg 11 2641 PA PIJNACKER
	Betreft:	Eigendomssituatie/erfpacht De Notelaer

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene spreekt zijn dank uit voor het opnemen van de gevraagde gebruiksfuncties voor jeugdcentrum de Notelaer.
b.	Betrokkene wijst op een tekstuele omissie in paragraaf 4.2.2.1 van de toelichting: Hier is genoemd dat gesprekken zijn gevoerd tussen Stichting Jeugdcentrum de Notelaer en de gemeente over een overdracht van de eigendommen. De gesprekken zijn echter gevoerd over de mogelijkheden tot komen tot een sluitende exploitatie en verlenging van de erfpacht. Verzocht wordt deze tekst aan te passen.

Reactie gemeente (ambtshalve reactie)

a.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
b.	Deze tekst in de toelichting zal conform het verzoek aangepast worden.

Conclusie

De tekst in paragraaf 4.2.2.1 van de toelichting zal aangepast worden.

5		
	Ontvangen op:	31.01.2017 17INK01531
	Ontvangen van:	Dunea Duin & Water Postbus 756 2700 AT ZOETERMEER
	Betreft:	

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Binnen het plangebied is een aantal waterleidingen met een grote diameter aanwezig. Verzocht wordt deze in het bestemmingsplan te voorzien van een bestemming die de belangen van deze leidingen beschermt.
----	---

Reactie gemeente (ambtshalve reactie)

A	Deze leidingen zullen, met hun belemmeringstrook, worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.
---	--

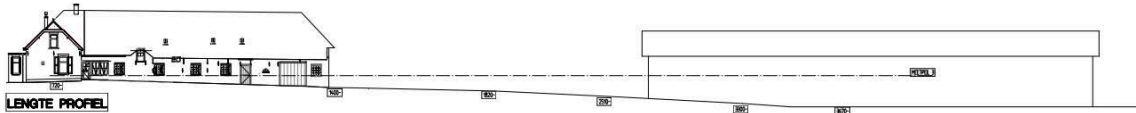
Conclusie

In het vast te stellen bestemmingsplan zullen de betreffende leidingen worden opgenomen.

6		
	Ontvangen op:	24 januari 2017 17EMA01760 Aangevuld op 8 maart 2017 17EMA05318
	Ontvangen van:	DFM Tack en H. Tack-Van Leeuwen, Katwijkerlaan 37 Pijnacker
	Betreft:	Gebruiksmogelijkheden Katwijkerlaan 37

Ingediende zienswijze

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De stal achter de woning Katwijkerlaan 37, die deel uitmaakt van een monument, is niet meer geschikt voor bedrijfsmatig gebruik voor een caravanstalling. In het ontwerpbestemmingsplan is er op het perceel naast de woning alleen een caravanstalling toegestaan, waardoor de schuur onbruikbaar wordt. Graag betrekken indieners deze stal bij de bestaande woning zodat het gehele monument in stand gehouden kan worden.
b.	Het bouwvlak dat op perceel Katwijkerlaan 37 ligt, is gezien het hoogteverschil op het terrein niet efficiënt te benutten. Indieners bepleiten dat de bouwgrens meer naar achteren, in lijn met het westelijk gelegen perceel, zou moeten liggen. Hiermee kan ook afstand worden gehouden tot het monument, waardoor dat beter tot zijn recht komt. 
c.	De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn volgens het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor het type bedrijf 'stalling van caravans'. De bestemming volgens het bestemmingsplan Katwijk en Nieuwkoop 2005, was echter zowel 'bedrijven van beperkte omvang, zoals één-of tweemansbedrijven, passend binnen de categorie 1 en 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten"' en 'caravanstalling toegestaan'. Het uitsluitend bestemmen van de bedrijfsgebouwen voor stalling van caravans is een beperking ten opzichte van het vorige/thans geldende bestemmingsplan en maakt rendabele exploitatie van deze gebouwen kwetsbaar, eenzijdig en mogelijk in de toekomst niet rendabel. Graag zien betrokkenen daarom de huidige omschreven bestemming gehandhaafd. Dit betekent tevens dat de monumentale stal functioneel gebruikt kan worden en de overige bestaande/toekomstige gebouwen rendabel geëxploiteerd kunnen worden.
d.	In het ontwerpbestemmingsplan is een bebouwingsoppervlakte van 2100m ² toegestaan. Volgens betrokkenen is dit minder dan de huidige bebouwing + 15% uitbreidingsruimte. Deze maximering is betrokkene niet bekend, wordt niet nader besproken in de toelichting en is ook niet aan de orde in het thans vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt de maximering te schrappen of te herzien. In het vigerende bestemmingsplan is 15% uitbreidingsruimte toegestaan, terwijl dit in het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht is naar 10%. Verzocht wordt een uitbreidingsruimte van 15% te handhaven.

- e. Betrokkenen verzoeken de gemeenteraad mee te werken aan het verlenen van een omgevingsvergunning ondanks de thans lopende bestemmingsplanprocedure, als de aanvraag past binnen het huidige en toekomstige bestemmingsplan.

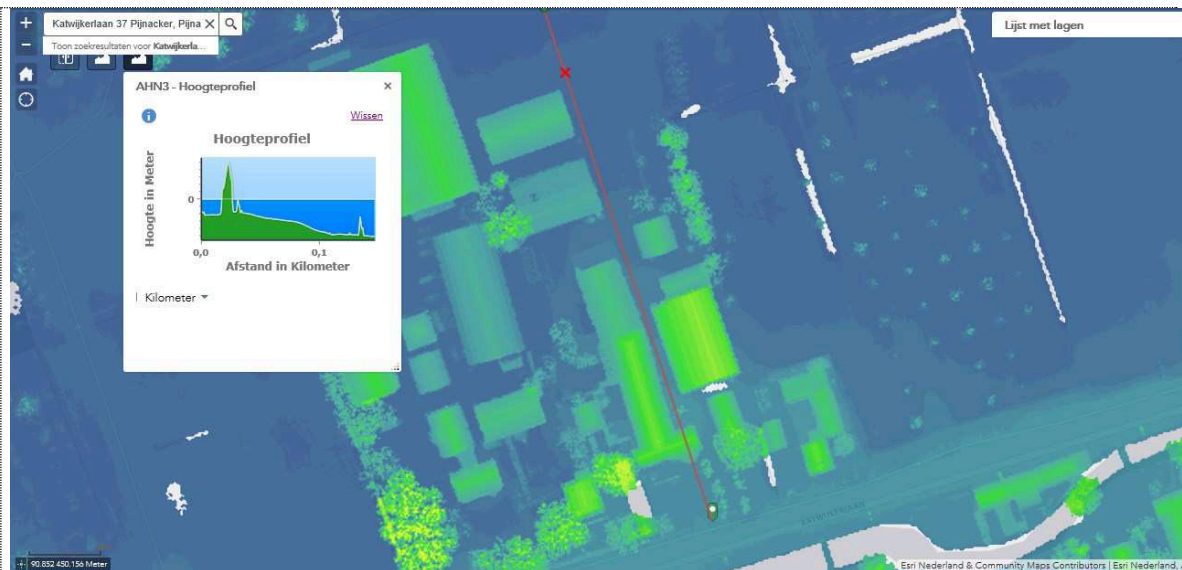
Reactie gemeente (ambtshalve reactie)

- a. In de Beleidsnota inhoud (burger)woningen in het buitengebied van de gemeente Pijnacker-Nootdorp is aangegeven hoe met burgerwoningen in het buitengebied dient te worden omgegaan. Eén van de randvoorwaarden die hier uit volgt is dat de maximale inhoud maximaal 750 kubieke meter mag zijn. Het vergroten van de burgerwoning door de schuur hierbij te betrekken is niet in lijn met dit beleid.



- b. In een mondelinge toelichting dd. 9 februari 2017 hebben betrokkenen aangegeven dat hiermee bedoeld wordt dat de achterste bouwrens die aan de Katwijkerlaan 33 wordt gehanteerd ook hun wens is. Dit heeft onder meer te maken met het feit dat zij de reeds aanwezige caravanstalling efficiënter wil inrichten wat de bebouwing betreft en het hoogteverloop van het perceel hierbij ook bepalend is. Als er bebouwing meer naar achteren gerealiseerd kan worden, is het terreinverloop een minder groot probleem.

Onderstaande afbeelding is een weergave van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Aan het weergegeven hoogteprofiel is te herleiden dat het perceel een hoogteverloop van 3 meter heeft over de lengte van het perceel.



Als het gaat om de ruimtelijke impact kan gesteld worden dat de openheid van het landschap door de aanwezigheid bebouwing aan de Katwijkerlaan 33 en 37 reeds grotendeels bepaald is. Het vergroten van de bestemming Bedrijf in lijn met het naastgelegen perceel zorgt voor een efficiënt gebruik van het perceel. Een uitbreiding van de toegestane oppervlakte aan bebouwing op het perceel is echter niet gewenst. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de bedrijfsbestemming worden vergroot, maar de bebouwingsoppervlakte niet.

- c. Het beperken van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vorige bestemmingsplan is, ook gezien de bruikbaarheid van de bij het monument behorende schuur, geen terechte keuze. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal worden voorgesteld de gebruiksmogelijkheden te laten aansluiten bij die uit het vorige bestemmingsplan (kleine bedrijven in categorie 1 en 2 en caravanstalling).

d. *Bebouwingsoppervlakte*

Voor het berekenen van de bestaande oppervlakte aan bebouwing is uitgegaan van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT). In onderstaande tabel zijn de oppervlakten weergegeven die opgegeven zijn door betrokkenen en de oppervlakten die zijn gemeten op de BGT.

Gebouw	Opgave betrokkene	meting BGT	Verschil
1 Oude aardappelschuur	85	87	2
2 nieuwe stal	249,5	245	-4,5
3 wachtruimte	36,5	37	0,5
4 tractorschuur	173	170	-3
5 loods	158	156	-2
6 nieuwe aardappelschuur	319	313	-6
7 pinkenstal	89	90	1
8 kapschuur	422,5	297	-125,5
9 wagenschuur	72	73	1
10 boerderij	497	408	-89
11 kas	30	0	-30
Totaal	2131,5	1876	-255,5

Bij de gebouwen nummer 8, 10 en 11 springen de grote verschillen in het oog:

8. Bij het meten van de oppervlakte van de kapschuur is door betrokkene ook de overstek meegeteld. De BGT en het bestemmingsplan tellen dit echter niet mee als bebouwde ruimte. Ook in het bestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop

2005 is de overstek niet voorzien van een bouwvlak.

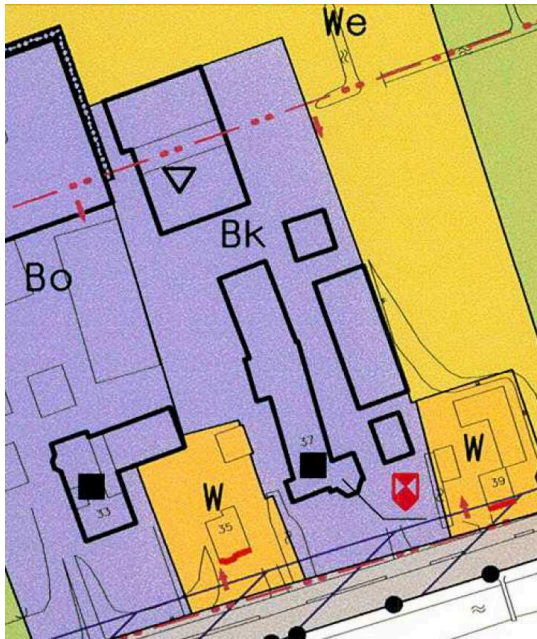


10. Het aanzienlijke verschil in gemeten oppervlakte is bij de boerderij niet te verklaren. De BGT is de wettelijk verplichte ondergrond voor bestemmingsplannen en hierbij leidend.

11. De kas is bij het bepalen van de oppervlakte niet meegerekend, dit is ook in de BGT niet geregistreerd als bouwwerk.

Uitbreidingsmogelijkheden

In het bestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop 2005 zijn bouwvlakken aangegeven waarin bebouwing aanwezig mag zijn:



Op grond van de overgangsbepalingen in het bestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop 2005 mogen bestaande of reeds vergunde gebouwen met 15% worden uitgebreid. Op basis van de BGT is op te maken dat op het perceel 1876m² aan bebouwing aanwezig is. In het ontwerpbestemmingsplan was een toegestaan bebouwd oppervlak van 2100m²

opgenomen. Op basis van dit uitgangspunt zal in het bestemmingsplan een maximaal bebouwd oppervlak van 2160 (1876m²+15%) worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor de volgende aanpassingen:

1. De bestemming wordt aan de noordzijde vergroot, zodat dit in lijn is met het naastgelegen perceel. Ook voor het bouwvlak wordt hier aansluiting gezocht;
2. De gebruiksmogelijkheden worden in overeenstemming met het voorgaande bestemmingsplan gebracht, wat betekent dat ook kleine bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten worden toegestaan;
3. het toegestane bebouwd oppervlak wordt gesteld op 2160m².

7		
	Ontvangen op:	25/01/2017, 17EMA01848
	Ontvangen van:	C.L.M. van Hilgersom-van Adrichem Nieuwkoopseweg 58 2641 PB PIJNACKER
	Betreft:	Hoogte van de veldschuur Nieuwkoopseweg 58

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De veldschuur aan de Nieuwkoopseweg 58 is ingetekend met een nokhoogte van 3 meter. Huidige goothoogte ligt op 4,5m en nokhoogte 7,5 meter, dit moet zo blijven.
----	--

Reactie gemeente (ambtshalve reactie)

a	De goot- en bouwhoogte zijn per abuis niet conform de bestaande maten opgenomen, dit zal in het bestemmingsplan worden aangepast.
---	---

Conclusie

De goot- en bouwhoogte van de veldschuur zullen, afgerond op hele meters, conform de bestaande situatie worden opgenomen.

8		
	Ontvangen op:	2 maart 2017 17INK03438
	Ontvangen van:	De heer P.T.M. van Winden Nederlandlaan 102, 2711 JC Zoetermeer
	Betreft:	Nieuwkoopseweg tussen 50 en 58

Ingediende zienswijze

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

a.	De afbeelding die bij de toelichting is geplaatst bij de beschrijving van de ontwikkeling aan de Nieuwkoopseweg tussen 50 en 58 is niet in overeenstemming met de verbeelding.
----	--

Reactie gemeente (ambtshalve reactie)

a	Hetgeen door betrokkene naar voren wordt gebracht is juist, de afbeelding in de toelichting zal naar aanleiding hiervan worden aangepast.
---	---

Conclusie

In de toelichting zal de afbeelding in overeenstemming worden gebracht met de verbeelding.

9		
	Ontvangen op:	1 maart 2017
	Ontvangen van:	I. Stiemer-Sanderse Katwijkerlaan 55a, 2641 PD Pijnacker
	Betreft:	Bestemming Katwijkerlaan 55a

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De indiener zou een Bed&breakfast willen realiseren aan de Katwijkerlaan 55a. De doelgroep zal voornamelijk zijn mensen met paarden. Het zal kleinschalig van aard zijn en voor het stallen van paarden zijn de nodige voorzieningen beschikbaar. Naar verwachting is hiervoor een aanpassing van de bestemming niet noodzakelijk, omdat het kleinschalig is, aan de woonfunctie ondergeschikt en voor kortdurend verblijf. Er zullen maximaal twee kamers worden opengesteld.
----	--

Reactie gemeente (ambtshalve reactie)

a.	Het realiseren van een (kleinschalige) recreatieve voorziening past binnen de visieverkenning die voor dit gebied is opgesteld. De Katwijkerlaan 55a heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen, hierbij zijn bepalingen opgenomen voor bedrijf en beroep aan huis. Voor bedrijf aan huis geldt een maximale oppervlakte van 75m ² tot maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte van de woning. Zoals betrokkene aangeeft zal er een kleinschalige voorziening worden gerealiseerd, zolang binnen de oppervlaktebepalingen gebleven wordt past dit binnen het bestemmingsplan.
----	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

10		
	Ontvangen op:	Hoogheemraadschap van Delfland
	Ontvangen van:	
	Betreft:	

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Het Hoogheemraadschap geeft zijn zienswijze op de waterparagraaf van het bestemmingsplan op drie onderdelen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De overige thema's, zoals deze in de Handreiking watertoets worden aangegeven, zijn niet genoemd. Op bladzijde 40, paragraaf 5.7 wordt alleen verwezen naar waterkwaliteit en waterkwantiteit. Wij verzoeken u ook de overige thema's in de waterparagraaf te benoemen. 2. Een verwijzing naar het oude beleid van het Hoogheemraadschap, te weten het waterbeheerplan 2010-2015; Wij verzoeken u het nieuwe waterbeheerplan 2016-2021 op te nemen. Daarnaast wordt verwezen naar de ABC-normeringen. Deze zijn ook vervangen door nieuw beleid. Verzocht wordt naar de nieuwe beleidsnota "Beperken en voorkomen van wateroverlast" (Delfland, 2014) te verwijzen. 3. Het benoemen van de resultaten van de watersysteemanalyse in de waterparagraaf. Het is goed dit intern en eventueel in overleg met ons af te stemmen.
----	---

Reactie gemeente (ambtshalve reactie)

a.	De waterparagraaf zal naar aanleiding van de zienswijze en in overleg met het Hoogheemraadschap worden aangepast.
----	---

Conclusie

De waterparagraaf zal naar aanleiding van de zienswijze en in overleg met het Hoogheemraadschap worden aangepast.

11		
	Ontvangen op:	
	Ontvangen van:	Recreatieve Volkstuinvereniging Pijnacker (RVVP)
	Betreft:	

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Op de kaart van het bestemmingsplan ontbreken de grenzen van de 31 tuinen en de 31 tuinen en de bebouwingsoppervlakken voor tuinhuisjes en bebouwingsoppervlakte kweekkasjes zoals door de gemeente zijn vastgelegd op tekening 50-f-2215.</p> <p>De grenzen van de 31 tuinen en de aangegeven bebouwingsoppervlakken voor tuinhuisjes en aangegeven bebouwingsoppervlakte voor kweekkasjes dienen op basis van tekening 50-f-2215 opgenomen te worden op de kaart van het bestemmingsplan.</p> <p>Achtergrond/Argumenten:</p> <p>a. Bij de aanleg van het complex heeft de gemeente de 31 tuinen in het complex en de voorgeschreven bebouwingsoppervlakten voor tuinhuisjes en voor kweekkasjes uitgezet.</p> <p>b. De tekening 50-f-2215 waarin dit is vastgelegd is sindsdien onderdeel van het huurcontract tussen de gemeente en de vereniging.</p> <p>c. De behandelend ambtenaar is een scan ter beschikking gesteld van de betreffende kaart.</p>
b.	<p>Betrokkene stelt voor de bouwregeling ter plekke van de aanduiding volkstuin als volgt aan te passen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Een algemene berging/stalling, van maximaal 14m², maximale goothoogte van 2 meter en een maximale bouwhoogte van 3 meter. 2. Een algemene berging/stalling, van maximaal 12m², maximale goothoogte van 2 meter en een maximale bouwhoogte van 3 meter. 3. Eén tuinhuisje per tuin, van maximaal 7 meter bij 5 meter (35m²), maximale goothoogte 2,5 meter en een maximale bouwhoogte van 4 meter, in het per tuin aangegeven bebouwingsoppervlakte voor een tuinhuisjes. 4. Eén kweekkasje per tuin van maximaal 4,5 meter bij 3,2 meter (14,4 m²), maximale goothoogte 2 meter en een maximale bouwhoogte van 3,2 meter, in het per tuin aangegeven bebouwingsoppervlakte voor een kweekkasje. Op een afstand van minimaal 4 meter uit het tuinhuisje. 5. Eén schuurtje per tuin van maximaal 6 m², maximale goothoogte van 2 meter en maximale bouwhoogte van 2,75 meter. <p>Op een afstand van minimaal 0,5 meter uit de oorspronkelijke tuingrens en minimaal 1 meter uit het tuinhuis en/of kweekkas.</p> <p>Achtergrond/Argumenten:</p> <p>a. Gezien de aard, functie en gebruik van het complex heeft de gemeente in het verleden de maten bepaald voor lengte, breedte en hoogte van tuinhuisje en kweekkasje en voor de betreffende bebouwingsoppervlakten.</p> <p>Ondanks dat de gemeente nu in bestemmingsplannen uitgaat van goothoogte en bouwhoogte in hele meters</p>

	<p>heeft betrokkene voorkeur voor de door de gemeente bepaalde maten en bebouwingsoppervlakte.</p> <p>b. Daarnaast heeft betrokkene aangegeven dat in het ontwerpbestemmingsplan een schuurtje per tuin ontbrak; daarover zijn met de gemeente, in het verleden, aanvullende afspraken gemaakt.</p>
--	---

Reactie gemeente (ambtshalve reactie)

A en b	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is voor het volkstuintencomplex een bouwregeling opgenomen die gedetailleerder is dan gebruikelijk. Dit op verzoek van de volkstuintvereniging die de kwaliteit op het terrein wil waarborgen en tegelijkertijd ruimte wil bieden voor gezamenlijke voorziening als een algemene stalling en berging.</p> <p>Het aangeven van de grenzen tussen de verschillende volkstuinten en andere nog specifiekere bouwregels dient geen ruimtelijke orderingsbelang en zou ontwikkelingen gedurende de looptijd van het bestemmingsplan onnodig complex maken. Dit zijn zaken die in een huurovereenkomst of reglement van de volkstuintvereniging een plek zouden moeten krijgen.</p> <p>In de zienswijze zijn twee zaken aangegeven die in lijn zijn met de regeling zoals die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Voor de algemene stalling en algemene berging een maximale goothoogte van 2 en bouwhoogte van 3 meter opnemen; 2. Het toestaan van één schuurtje per tuin van maximaal 6 vierkante meter met een maximale goothoogte van 2 meter en een maximale bouwhoogte van (zoals gebruikelijk afgerond op hele meters) 3 meter.
--------	--

Conclusie

De twee zaken die onder de beantwoording zijn opgesomd zullen worden verwerkt in de bouwregels ter plekke van de aanduiding volkstuint.