

Reactienota

Bestemmingsplan Historische kern Delfgauw

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

29 augustus 2011

projectnummer 100401

versie: definitief

INHOUD

1	INLEIDING	2
1.1	AANLEIDING	2
1.2	ONTVANGEN REACTIES	2
1.3	LEESWIJZER	2
2	VOOROVERLEGREACTIES BESTEMMINGSPLAN	3
2.1	REACTIE PIPELINE CONTROL	3
2.2	REACTIE PRORAIL	3
2.3	REACTIE STEDIN	3
2.4	REACTIE HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DELFLAND	3
2.5	REACTIE MILIEUPLATFORM PIJNACKER	4
2.6	REACTIE STADSGEWEST HAAGLANDEN	6
2.7	REACTIE VEILIGHEIDSREGIO HAAGLANDEN	7
2.8	REACTIE PROVINCIE ZUID-HOLLAND	7
2.9	REACTIE BEWONERSVERENIGING DELFGAUW	8
3	INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN	13
3.1	INSPREKER 1	13
3.2	INSPREKER 2	14
3.3	INSPREKER 3	14
3.4	INSPREKER 4	15
3.5	INSPREKER 5	15
3.6	INSPREKER 6	16
3.7	INSPREKER 7	17
3.8	INSPREKER 8	17
3.9	INSPREKER 9	18
3.10	INSPREKER 10	20
3.11	INSPREKER 11	22
3.12	INSPREKER 12	26
3.13	INSPREKER 13	28
3.14	INSPREKER 14	29
3.15	INSPREKER 15	29
4	OVERZICHT AANPASSINGEN	31
4.1	WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET VOOROVERLEG:	31
4.2	WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE INSAPRAAKREACTIES	32

BIJLAGE 1: VOOROVERLEGPARTNERS

BIJLAGE 2: INSPREKERS

BIJLAGE 3: OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het bestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 24 maart tot en met woensdag 4 mei 2011. Tevens is in deze periode het overleg conform artikel 3.1.1 Bro met de partners die een belang hebben bij het bestemmingsplan gevoerd.

1.2 ONTVANGEN REACTIES

Bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn op het bestemmingsplan reacties van 9 vooroverlegpartners en 15 insprekers ontvangen. De ontvangen reacties zijn allen ontvangen verklaard.

1.3 LEESWIJZER

In de navolgende hoofdstukken zijn de binnengekomen reacties samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 2 betreft dit de vooroverlegreacties, en in hoofdstuk 3 de inspraakreacties op het bestemmingsplan Historische kern Delfgauw. In de hoofdstukken 4 (ambtshalve wijzigingen) en 5 (wijzigingen als gevolg van vooroverleg en inspraak) zijn tot slot de wijzigingen in het bestemmingsplan kort weergegeven.

De namen en adresgegevens van de particuliere insprekers mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie zijn de inspraakreacties daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie zijn de namen van de insprekers in bijlage 2 terug te vinden.

2 VOOROVERLEGREACTIES BESTEMMINGSPLAN

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van alle vooroverlegpartners die in het kader van vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro over het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw zijn aangeschreven. In dit hoofdstuk zijn de binnengekomen vooroverlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord.

2.1 REACTIE PIPELINE CONTROL

Pipeline Control heeft bij mail van 24 maart 2011 haar reactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 2.1.1** Pipeline Control geeft aan dat zij geen belangen heeft in het plangebied.

Beantwoording gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.2 REACTIE PRORAIL

Prorail heeft bij mail van 29 maart 2011 haar reactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 2.2.1** Prorail geeft aan dat zij geen belangen heeft in het plangebied.

Beantwoording gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.3 REACTIE STEDIN

Stedin heeft bij mail van 13 april 2011 zijn reactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 2.3.1** Stedin vraagt aan gemeente of zij kan aangeven of de ontwikkelingen genoemd in het bestemmingsplan gevolgen kunnen hebben voor de belangen van Stedin

Beantwoording gemeente

De in het plangebied beoogde ontwikkelingen hebben geen invloed op de belangen van Stedin. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.4 REACTIE HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DELFLAND

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft bij brief van 28 april 2011 haar reactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 2.4.1** Het Hoogheemraadschap van Delfland geeft aan dat er in de waterparagraaf van het bestemmingsplan alleen het thema waterkwantiteit is beschreven op basis van het Raamplan Wateropgave Delfgauw. Naast waterkwantiteit spelen er echter ook een aantal andere thema's binnen het plangebied, zoals onder andere 'afvalwater & riolering' en 'veiligheid & waterkeringen'. Het Hoogheemraadschap van Delfland verzoekt gemeente om alle relevante thema's te beschrijven en de waterparagraaf op te stellen conform de handreiking watertoets 2007.

Beantwoording gemeente

De waterparagraaf zal conform verzoek worden aangepast. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 2.4.2** Het Hoogheemraadschap van Delfland wil tevens graag specifiek advies geven ten aanzien van het thema 'waterkwantiteit'. Voor het uitwerken van de waterkwantiteitsopgave in het gebied is het Raamplan Wateropgave Delfgauw opgesteld. Zoals is vermeld wordt er in het bestemmingsplan verwezen naar dit raamplan. Uit de tekst in de waterparagraaf kan het Hoogheemraadschap van Delfland echter niet opmaken of de wateropgave in het plangebied nu geheel, of gedeeltelijk wordt opgelost. Het Hoogheemraadschap verzoekt de gemeente hierover contact op te nemen en dit te verduidelijken in de waterparagraaf.

Beantwoording gemeente

De waterparagraaf zal conform verzoek worden aangepast. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 2.4.3** Het Hoogheemraadschap van Delfland wil ook graag specifiek advies geven ten aanzien van het thema 'veiligheid & waterkeringen'. Ter weerszijden van de Pijnackersche Vaart ligt een boezemkade. Zij verzoeken de gemeente deze waterkeringen, voorzien van waterstaatswerk (voorheen kernzone genoemd) en beschermingszone, op te nemen op de verbeelding.

Beantwoording gemeente

De verbeelding zal conform verzoek worden aangepast. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

2.5 REACTIE MILIEUPLATFORM PIJNACKER

Het Milieuplatform Pijnacker heeft bij brief van 28 april 2011 haar reactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 2.5.1** Het Milieuplatform Pijnacker spreekt haar waardering uit over het feit dat de dorpsvisie van de bewonersvereniging Delfgauw mede aan de basis heeft gestaan van het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

De gemeente is blij met de waardering van Milieuplatform Pijnacker. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.5.2** Het Milieuplatform Pijnacker geeft aan dat er een opvallend verschil is tussen de uitgesproken ambities en realisatie ten aanzien van groen, ecologie en speelvoorzieningen. De

ambities worden hard weergegeven, maar de realiseringen in het plan worden verwoord met woorden als 'kunnen' of 'zouden gewenst zijn'. Zij menen dat dergelijke vaagheden niet passen in een bestemmingsplan en dat de teksten hierover concreet moeten worden.

Beantwoording gemeente

Een bestemmingsplan maakt de genoemde aspecten mogelijk maar legt niet vast waar en hoe deze precies gerealiseerd moeten worden. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.5.3** Het Milieuplatform Pijnacker geeft aan dat in de dorpsvisie de ambitie staat om ter plaatse van het Spui aan twee kanten van de vaart een park met wandelroute te realiseren. Zij adviseren om de argumenten vóór en tegen aanleg van de wandelroute nogmaals te wegen. Zij zijn van mening dat er niet al te veel groen wandelgebied in de historische kern is.

Beantwoording gemeente

De gronden ten zuiden van de Pijnackersche Vaart hebben de bestemming Groen. Hierbinnen is de aanleg van groen en wandelpaden mogelijk. De gronden ten noorden van de Pijnackersche Vaart hebben conform de huidige situatie de bestemming bedrijf. Wel is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te transformeren naar een woonbestemming gecombineerd met de aanleg van groen en openbare ruimte. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.5.4** Het Milieuplatform Pijnacker merkt op dat op pagina 13 van de toelichting een geplande ecologische verbinding van de Noordeindseweg naar de Zuideindseweg dwingend wordt genoemd. Zij adviseren onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor een dergelijke verbinding en de te realiseren route expliciet in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording gemeente

Wij zullen de mogelijkheid voor een dergelijke verbinding onderzoeken en indien realisatie mogelijk is, deze opnemen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt vooralsnog niet aangepast.

- 2.5.5** Het Milieuplatform Pijnacker is van mening dat hoewel de voorkeursgrenswaarde voor geluid niet expliciet in het beleidsplan Duurzaam Pijnacker-Nootdorp 2008 wordt genoemd deze wel onder de ambities van het beleidsplan valt. In het bestemmingsplan wordt op pagina's 23-25 aangegeven dat de grenswaarde voor geluid (48 dB) vermoedelijk op verschillende plaatsen overschreden zal worden en dat een procedure voor een hogere waarde doorlopen zal moeten worden. Omdat de wettelijk hoogste toelaatbare geluidsbelasting (63 dB) niet wordt overschreden, wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zij adviseren om de geluidsnormen met meer zorgvuldigheid te hanteren dan uit het bestemmingsplan blijkt.

Beantwoording gemeente

In het bestemmingsplan is voldaan aan de wettelijke vereisten omtrent het aspect geluid. Maatregelen in het overdrachtsgebied zijn afgewogen en zijn om ruimtelijk kwalitatieve redenen niet mogelijk en staan daarnaast niet in verhouding met de mate van overschrijding. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.5.6** Het Milieuplatform Pijnacker stemt in met de zin op pagina 26: "Het formuleren van aanvullend beleid en maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit in Pijnacker-Nootdorp blijft daarom noodzakelijk voor de gezondheid van de burgers".

Beantwoording gemeente

De realisatie van de N470 heeft er toe geleid dat er geen overschrijdingen meer zijn van grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit. Ondanks deze constatering zijn verbeteringen van de luchtkwaliteit en een aanpak van luchtkwaliteit in de toekomst nog altijd gewenst. Immers, inzichten veranderen voortdurend. In die zin zal evaluatie van luchtkwaliteitsbeleid altijd noodzakelijk blijven. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.5.7** Het Milieuplatform Pijnacker is van mening dat de woorden die op pagina 35 gewijd worden aan ecologie te abstract zijn om enig concreet zicht te bieden op realisatie. Zij adviseren om deze paragraaf ingrijpend te verbeteren, in overeenstemming met eerdere afspraken over een concrete ecologische paragraaf in bestemmingsplannen.

Beantwoording gemeente

Wij hebben kennisgenomen van de opmerking en de tekst zal nader worden aangescherpt. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 2.5.8** Het Milieuplatform Pijnacker geeft aan dat de woorden 'Ecologische verbindingzone' en 'Ecologische stapstenen' missen in paragraaf 4.2. Daarnaast ontbreken deze woorden ook in de bijlage met Regels. Zij adviseren om expliciet aandacht te besteden aan deze woorden.

Beantwoording gemeente

In het plangebied zijn geen ecologische verbindingzones of stapstenen voorzien. Het gebied met bebouwing, beplanting en begroeiing en water kan wel een belangrijk leefgebied zijn voor beschermde soorten zoals vleermuizen en vogels in het stedelijk gebied. Van een aantal soorten waaronder vleermuizen, Huismus en Grote bonte specht zijn de verblijfplaatsen jaarrond beschermd. Naar de aanwezigheid hiervan wordt op dit moment onderzoek uitgevoerd. Het beleid (ecologische kaart) is gericht op het behoud en versterken van de biodiversiteit binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp. In paragraaf 4.2 is een lijst opgenomen van zelfstandige bestemmingen. Het betreft hier de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied. De beoogde 'ecologische verbindingzone' en/of 'ecologische stapstenen' betreffen geen zelfstandige bestemming en komen evenmin voor in het plangebied. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.6 REACTIE STADSGEWEST HAAGLANDEN

Stadsgewest Haaglanden heeft bij brief van 29 april 2011 zijn reactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 2.6.1** Stadsgewest Haaglanden geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan is bestudeerd met het Regionaal Structuurplan als referentiekader. Het bestemmingsplan past binnen het Regionaal Structuurplan en daarom heeft Stadsgewest Haaglanden geen opmerkingen over het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.7 REACTIE VEILIGHEIDSREGIO HAAGLANDEN

Veiligheidsregio Haaglanden heeft bij brief van 3 mei 2011 haar reactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 2.7.1** Veiligheidsregio Haaglanden constateert dat het plangebied niet in het invloedsgebied ligt van transportroutes gevaarlijke stoffen, buisleidingen of objecten waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Tevens concludeert Veiligheidsregio Haaglanden dat de uitvoering van het bestemmingsplan niet leidt tot een noemenswaardige toe- of afname van bestaande risico's.

Beantwoording gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.7.2** Veiligheidsregio Haaglanden geeft aan dat de bluswatervoorziening voor het plangebied voldoende is. Dit moet ook worden geborgd in de toekomst.

Beantwoording gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.7.3** Veiligheidsregio Haaglanden geeft aan dat de bereikbaarheid van de locatie 'Rabobank – sporthal' voor hem op dit moment onvoldoende is. De locatie zal vanaf twee zijden ontsloten moeten zijn. Op dit moment is de straat ten westen van deze locatie te smal (2,60 meter) voor een hulpverleningsvoertuig. Geadviseerd wordt om deze weg 3,50 meter breed te maken zodat deze locatie vanaf twee zijden bereikbaar is.

Beantwoording gemeente

Op de verbeelding en in de figuur in de toelichting is te zien dat de locatie tweezijdig ontsloten is en dat de fysieke afstand tussen de twee gebouwen 3,60 meter bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de reactie. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.8 REACTIE PROVINCIE ZUID-HOLLAND

Provincie Zuid-Holland heeft bij brief van 9 mei 2011 zijn reactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 2.8.1** Provincie Zuid-Holland geeft aan dat het plan niet in overeenstemming is met het beleid dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Op de verbeelding en in de Regels ontbreken de regionale waterkeringen zoals aangegeven op kaart 8 van de verordening Ruimte. Conform artikel 10 van de verordening Ruimte dienen primaire en regionale waterkeringen als zodanig bestemd te worden op de verbeelding en de bestemming dient opgenomen te worden in de Regels voor onbelemmerde

werking, instandhouding en onderhoud van de keringen. Zij verzoeken om het plan hierop aan te passen.

Beantwoording gemeente

De gemeente zal de regionale waterkeringen conform verzoek opnemen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

2.9 REACTIE BEWONERSVERENIGING DELFGAUW

Bewonersvereniging Delfgauw heeft bij brief van 9 mei 2011 haar reactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 2.9.1** Bewonersvereniging Delfgauw geeft aan dat voor de ontwikkellocaties in het bestemmingsplan in een eerder stadium Programma's van Eisen zijn vastgesteld. De wethouder heeft benadrukt dat deze PvE's de basis hebben gevormd voor de wijzigingsgebieden in het voorontwerpbestemmingsplan. De PvE's zijn in meer detail uitgewerkt dan het bestemmingsplan. Zij vragen zich af hoe wordt omgegaan met de ontbrekende eisen en randvoorwaarden en hoe het College kan borgen dat eventuele projectontwikkelaars zullen voldoen aan de eisen, die niet in het bestemmingsplan zijn overgenomen.

Beantwoording gemeente

Het uitvoeringsprogramma voor Delfgauw is vastgesteld, de programma's van eisen zijn echter niet vastgesteld met uitzondering van de locatie Rabobank-sporthal. In een bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar niet in details geregeld. Noodzakelijke details zullen privaatrechtelijk met ontwikkelaars worden vastgelegd. Het college is er ook bij gebaat om details vast te leggen aangezien zij hierover afspraken met de bevolking heeft gemaakt. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.2** Bewonersvereniging Delfgauw was niet blij dat het op de inloopavond voor het bestemmingsplan niet mogelijk was om een reactie achter te laten. Hiermee vraagt de gemeente van de inwoners om thuis opnieuw tijd en energie te steken in een reactie.

Beantwoording gemeente

Wij nemen kennis van de opmerking en zullen dit bij een volgende bestemmingsplanprocedure meenemen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.3** Bewonersvereniging Delfgauw geeft aan dat wijzigingsgebied 1, Meikoninginlaan in het bestemmingsplan is bestemd als Maatschappelijk. De helft van dit gebied is nu ingericht als hondenuitrenveld respectievelijk speelveld daarom zou dit gebied de bestemming Groen moeten krijgen.

Beantwoording gemeente

De functie hondenuitrenveld betreft een tijdelijk functie, in afwachting van een definitieve bestemming voor dit gebied. Wij achten het niet logisch om hierop vooruitlopend een nieuwe bestemming aan het gebied te geven. Daarnaast maakt het gebied onderdeel uit van een maatschappelijke voorziening in de vorm van een school. Daarom blijft de bestemming Maatschappelijk gehandhaafd. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.4** Bewonersvereniging Delfgauw is van mening dat alle partijen erkennen dat dit wijzigingsgebied (1) als gevolg van de hindercirkel van de naastgelegen kassen vrijwel niet te

bebouwen is. Bewonersvereniging Delfgauw stelt daarom voor om het gedeelte van het gebied waar nu nog het Centrum voor Jeugd en Gezin en kinderopvang huizen ook de wijzigingsbevoegdheid Groen mee te geven. Deze locatie is al eigendom van de gemeente en kan dus eenvoudig worden benut om het toch al zo spaarzame groenniveau in Delfgauw te vergroten.

Beantwoording gemeente

Voor het gebied is onder voorwaarden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Wonen, Tuin en Verkeer-Verblijfsgebied en Water. Op dit moment is nog niet duidelijk op welke wijze het gebied ingericht zal worden. Wij achten het niet logisch om hierop voortlopend een nieuwe bestemming aan het gebied te geven. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.5** Bewonersvereniging Delfgauw is van mening dat wanneer de wijzigingsbevoegdheid Wonen gehandhaafd blijft binnen wijzigingsgebied 1, de eisen uit het PvE moet worden opgenomen. Daarnaast wordt bij de meergezinswoningen in het PvE gesproken over maximaal drie bouwlagen, in de toelichting op het bestemmingsplan is sprake van maximaal vier bouwlagen. Volgens Bewonersvereniging Delfgauw moet in het bestemmingsplan drie bouwlagen worden opgenomen.

Beantwoording gemeente

De constatering klopt. Het is inderdaad zo dat in het programma van eisen uit 2008 wordt gesproken over maximaal 3 bouwlagen en in het voorontwerpbestemmingsplan over vier bouwlagen. Inmiddels is gebleken dat meergezinswoningen hier niet gerealiseerd kunnen worden. Voor het overige zie beantwoording 2.9.1. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 2.9.6** Bewonersvereniging Delfgauw geeft aan dat in het bestemmingsplan met betrekking tot wijzigingsgebied 2, Pauwmolen alles open gelaten wordt, zowel de bestemmingen Maatschappelijk, Groen, Verkeer als Wonen zijn mogelijk. De omwonenden verkeren hierdoor in maximale onzekerheid over wat hen te wachten staat. Wat betreft hen leent deze locatie zich bij uitstek voor de verbindende schakel tussen Oud Delfgauw en Emerald, bijvoorbeeld in de vorm van een speelvoorziening waar jeugd uit beide wijken kan verbreederen. Dit zou expliciet in de wijzigingsbevoegdheid tot uiting moeten komen.

Beantwoording gemeente

De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is een vertaling van hetgeen is vastgelegd in het uitvoeringsprogramma. Dit uitvoeringsprogramma is in goed overleg met de inwoners van Delfgauw opgesteld. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.7** Bewonersvereniging Delfgauw geeft aan dat het bestemmingsplan met betrekking tot wijzigingsgebied 3, Spui spreekt van maximaal 20 woningen, terwijl het PvE maximaal 15 woningen toelaat.

Beantwoording gemeente

Het maximale aantal van 20 woningen is gerelateerd aan de stedenbouwkundige mogelijkheden van de locatie. Wij verwachten echter niet dat dit maximale aantal woningen ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.8** Bewonersvereniging Delfgauw is van mening dat een maximale bouwhoogte van 11 meter voor wijzigingsgebied 3 ongewenst is, omdat de bouwhoogtes van de huizen in de Burgemeesterstraten veel lager liggen.

Beantwoording gemeente

Wij zijn van mening dat een maximale bouwhoogte van 11 meter stedenbouwkundig verantwoord is. De beoogde woningen staan aan de andere zijde van het water, waardoor een hoogte van 11 meter als stedenbouwkundig passend kan worden beschouwd. Daarnaast dient de bebouwing te voldoen aan hetgeen is gesteld in het Bouwbesluit met betrekking tot verdiepingshoogten, waardoor een bebouwingshoogte van 11 meter noodzakelijk is. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.9** Bewonersvereniging Delfgauw geeft aan dat het PvE voor wijzigingsgebied 3 veel aandacht besteedt aan de groene inrichting. In het voorontwerpbestemmingsplan worden hier minder woorden aan besteed.

Beantwoording gemeente

In het bestemmingsplan is er voor gekozen om uitsluitend structureel groen te bestemmen als groen. Voor overige bermen, groen- en speelvoorzieningen is er voor gekozen deze op te nemen binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is het mogelijk ook nieuwe groen- en speelvoorzieningen toe te voegen. Door de gekozen bestemmingssystematiek kan het beeld ontstaan dat er niet veel groen voorkomt in de kern Delfgauw. Voor het overige zie beantwoording 2.9.1. het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.10** Bewonersvereniging Delfgauw geeft aan dat de eisen in het PvE over de riolering, afstemming met de bewoners van de Delftsestraatweg, groenvoorziening, afvalinzameling, openbare verlichting, speeltuin en banken langs het water in wijzigingsgebied 3 in het geheel niet terug komen in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

Een bestemmingsplan maakt de genoemde aspecten mogelijk maar legt niet vast waar en hoe deze precies gerealiseerd moeten worden. Binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied worden om die reden genoemde aspecten mogelijk gemaakt. Voor het overige zie beantwoording 2.9.1. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.11** Bewonersvereniging Delfgauw is van mening dat de bestemmingen Wonen en Maatschappelijk in wijzigingsgebied 4, kindercentrum Koala niet passen. Voor de andere bestemmingen (Groen en Verkeer) geldt dat deze moeten passen binnen wat in het Uitvoeringsprogramma Delfgauw is vastgesteld. Zij willen nogmaals benadrukken dat dit de enige locatie binnen de dorpsgrenzen is waar voldoende ruimte is om groen te realiseren, aansluitend op de Vaart. De gemeente heeft dit perceel ook al in eigendom. Daarnaast liggen er volgens hen enkele hindercirkels in dit gebied, die andere bestemmingen bemoeilijken.

Beantwoording gemeente

De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is een vertaling van hetgeen is vastgelegd in het uitvoeringsprogramma. Voor de wijziging is als randvoorwaarde opgenomen dat de uitvoerbaarheid moet zijn gewaarborgd en dat moet worden aangetoond dat het uit oogpunt van milieuzonering realiseerbaar is. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.12** Bewonersvereniging Delfgauw heeft geen standpunt over de wijzigingsbevoegdheid voor wijzigingsgebied 5, Delftsestraatweg 181, maar geeft aan dat er wel rekening moet worden gehouden met de belangen van omwonenden.

Beantwoording gemeente

Het bestemmingsplan wordt opgesteld binnen bestaande wet- en regelgeving. Daarbij wordt rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.13** Bewonersvereniging Delfgauw is van mening dat de voorgevelrooilijn van de bebouwing op het perceel van wijzigingsgebied 5 dient aan te sluiten bij die van de naastgelegen panden.

Beantwoording gemeente

In de regels is als randvoorwaarde is opgenomen dat het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar dient te zijn (artikel 18.5 onder c). Hierbij is ook aandacht voor rooilijnen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.14** Bewonersvereniging Delfgauw geeft aan dat het wijzigingsgebied 6, Noordeindseweg in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd is als Verkeer – Verblijfsgebied. Op dit moment bevindt zich op deze locatie een woonhuis met tuin. De huidige bestemming moet gehandhaafd blijven.

Beantwoording gemeente

De bestaande woning is per abuis niet positief bestemd. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 2.9.15** Bewonersvereniging Delfgauw is van mening dat de maximale bouwhoogte op het perceel binnen wijzigingsgebied 6 in lijn moet zijn met de maximale hoogte van de naastgelegen bebouwing, dat wil zeggen maximaal 9 meter in plaats van de genoemde 10 meter. In het PvE is bovendien aangegeven dat dit bestaat uit maximaal drie bouwlagen of twee bouwlagen met een schuine kap.

Beantwoording gemeente

In de regels is als randvoorwaarde opgenomen dat het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar dient te zijn (artikel 18.6 onder c). Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.9.8. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.16** Bewonersvereniging Delfgauw geeft aan dat op de verbeelding het gehele perceel inclusief het huidige pand Noordeindseweg 10 als wijzigingsgebied aangegeven is en er wordt gesproken over maximaal twee woningen op het gehele ontwikkelgebied. Het is onduidelijk of dit in- of exclusief het huidige pand is.

Beantwoording gemeente

In de wijzigingsbevoegdheid staat aangegeven dat er maximaal 2 woningen mogen worden gerealiseerd. Dit is dus exclusief het huidige pand. In geval van behoud van het huidige aanwezige pand mag er dus maximaal één woning worden toegevoegd. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.17** Bewonersvereniging Delfgauw geeft aan dat er in het uitvoeringsprogramma sprake is van een evenwichtige verdeling van het woningaanbod, zoals woningen voor starters en senioren en een percentage sociale woningbouw. Dit komt niet terug in het bestemmingsplan en is ook moeilijk te verdelen over de versnipperde wijzigingsgebieden. Zij vernemen graag hoe het College kan borgen dat er in een mix gebouwd wordt naar behoefte.

Beantwoording gemeente

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van diverse locaties mogelijk. De ontwikkelingen dienen daarnaast economisch uitvoerbaar te zijn. Het college is gebaat bij een goede mix van woningtypologieën. De woningtypologie en de economische uitvoerbaarheid worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de ontwikkelaars. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.18** Bewonersvereniging Delfgauw heeft van de wethouder begrepen dat het College ideeën heeft om bij de ontwikkeling van de verschillende wijzigingsgebieden middelen te onttrekken waarmee bijvoorbeeld sociale woningbouw op één locatie kan worden gerealiseerd. Hoewel zij hier nog grote risico's in ziet, ondersteunen zij dit idee.

Beantwoording gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 2.9.19** Bewonersvereniging Delfgauw stelt voor om de onttrekkingsconstructie ook toe te passen om groen te realiseren in één van de wijzigingsgebieden (dit zou dan kindercentrum Koala zijn).

Beantwoording gemeente

Ook de gemeente hecht veel waarde aan de realisatie van groen. Wij moeten constateren dat een dergelijke constructie juridisch niet juist is. Realisatie van groen kan uitsluitend afgedwongen worden als dit groen direct verband houdt met de ontwikkeling. Het belang van groen wordt altijd meegenomen in een ontwikkeling. Eventuele onderhandelingsresultaten kunnen echter niet op voorhand in een bestemmingsplan worden vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3 INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN

In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw samengevat en beantwoord.

3.1 INSPREKER 1

Inspreker heeft bij mail van 29 maart 2011 en 29 april 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.1.1** Inspreker heeft bouwplannen met pand aan de Delftsestraatweg 136/138. In het plan heeft dit pand de bestemming Gemengd. Inspreker wil graag woningen realiseren en vraagt daarom om de bestemming Gemengd te wijzigen in Wonen.

Beantwoording gemeente

Het bestemmingsplan Historische kern Delfgauw is een plan dat beheersgericht is voor bestaande situaties. Het op voorhand opnemen van ontwikkelingsmogelijkheden voor deze locatie achten wij niet gepast en is derhalve juridisch niet juist. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.1.2** Inspreker geeft aan dat uit eerdere gesprekken met de gemeente dat zij bebouwing van de locatie Delftsestraatweg 136/138 in principe niet onwenselijk vinden. De gemeente heeft inspreker gevraagd met een bouwplan te komen eventueel met meerdere opties. De opties die inspreker voordraagt zijn:

- volledige nieuwbouw van negen appartementen op de locatie;
- het behouden van de huidige woning die gesplitst zal worden in drie appartementen en op de plek van de winkel- en bedrijfsruimte nieuwbouw van zes appartementen tot drie bouwlagen (begane grond met twee verdiepingen);
- het behouden van de huidige woning gesplitst in 3 appartementen, het behouden van de winkelruimte en boven de winkelruimte de realisatie van vier nieuwbouwapartementen.

Deze opties zijn in lijn met de huidige bebouwing en zullen ook in die stijl gerealiseerd worden. Naar alle waarschijnlijkheid zal het de laatst genoemde optie worden. Het is inspreker niet nog niet gelukt om tot een adequaat bouwplan te komen. Inspreker stelt daarom voor om in het bestemmingsplan een uitbreidingsmogelijkheid op te nemen voor de locatie voor de toekomstige realisatie van de appartementen.

Beantwoording gemeente

Het bestemmingsplan is beheersgericht voor bestaande situaties en uitsluitend ontwikkelingsgericht voor de in het bestemmingsplan omschreven ontwikkelingslocaties. Het op voorhand opnemen van ontwikkelingsmogelijkheden voor deze locatie achten wij niet gepast en is derhalve juridisch niet juist. Hiermee is niet gezegd dat wij een ontwikkeling op deze locatie niet gepast vinden, echter hiervoor is een concreet bouwplan inclusief de benodigde haalbaarheidsonderzoeken benodigd. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.2 INSPREKER 2

Inspreker heeft bij mail van 6 april 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.2.1** Inspreker geeft aan dat voor het WRO wijzigingsgebied 3 (Spui) bij de ontwikkeling van maximaal 20 woningen minimaal 16 parkeerplaatsen voor bezoekers moeten worden gerealiseerd. In de huidige situatie zijn er circa 16 parkeerplaatsen aanwezig voor bezoekers, hierbij zijn de huidige parkeerplaatsen op de locatie langs de Pijnackerse vaart niet meegerekend. In de huidige situatie worden de parkeerplaatsen normaal gesproken allemaal bezet. Wanneer er 20 woningen worden bijgebouwd betekent dit dat er zeker 10 parkeerplaatsen voor bezoekers extra nodig zullen zijn, waarmee in het plan nu geen rekening wordt gehouden. Inspreker wil met voorgaande met klem naar voren brengen om grote parkeerproblemen in de toekomst te voorkomen.

Beantwoording gemeente

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling zal sprake moeten zijn van een zogeheten 'goede ruimtelijke ordening' en zal moeten worden voldaan aan onder andere parkeernormcijfers uit de gemeentelijke parkeernota. Ook voor deze beoogde ontwikkeling zal moeten worden voldaan aan deze parkeernota. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.2.2** Inspreker is teleurgesteld dat er niks is gedaan met de opmerkingen door diverse bewoners van het Spui-gebied in het verleden over de parkeerproblematiek voor deze locatie.

Beantwoording gemeente

Voor de inrichting van het Spui-gebied is veelvuldig contact geweest met de bewoners. De gemeente betreurt het dan ook dat inspreker zich niet gehoord voelt.

3.3 INSPREKER 3

Inspreker heeft bij mail van 12 april 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.3.1** Inspreker geeft aan dat de huizen in de Post van der Burgstraat op de verbeelding een goothoogte van 3 en 5 meter hebben. Deze huizen in deze straat hebben echter een goothoogte van 4 meter. Daarnaast zijn er twee huizen met een goothoogte van ca 5,5 meter.

Beantwoording gemeente

In het verleden is inderdaad voor een aantal woningen de goothoogte verhoogd, daarom wordt de goothoogte aangepast naar 4 meter, voor het overige beoogt de regeling in het bestemmingsplan een algemene regeling voor goot- en nokhoogte ten behoeve van het vastleggen van het algemene straatbeeld te zijn en is derhalve niet op individuele situaties toegespitst. Het bestemmingsplan wordt gedeeltelijk aangepast.

- 3.3.2** Inspreker merkt op dat de doorsteek tussen Saaymans Vaderhof en Delftsestraatweg aan beide zijden van de flat op de verbeelding de bestemming Wonen heeft. Deze bestemming moet volgens inspreker veranderd worden in de bestemming Verkeer.

Beantwoording gemeente

De grond in de doorsteek behoort toe aan de twee belendende woonpercelen. Het is geen officiële doorsteek, al wordt deze in de praktijk wel gebruikt. Voor dergelijke ondergeschikte verkeersfuncties wordt geen specifieke bestemming Verkeer toegepast. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.4 **INSPREKER 4**

Inspreker heeft bij mail van 28 april 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.4.1** Inspreker geeft aan dat in het plan de bouwhoogte is aangepast voor de locatie Rabobank-sporthal. Inspreker verzoekt om de bouwhoogte van zijn pand aan de Delftsestraatweg 149 ook te verhogen zodat in de toekomst het pand van inspreker, mocht deze gesloopt worden, niet tussen twee hogere panden in staat en de bebouwingen gelijk zijn.

Beantwoording gemeente

Het bestemmingsplan is beheersgericht voor bestaande situaties en uitsluitend ontwikkelingsgericht voor de in het bestemmingsplan omschreven ontwikkelingslocaties. Het op voorhand opnemen van afwijkende bouwhoogtes achten wij niet gepast. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.5 **INSPREKER 5**

Inspreker heeft bij brief van 26 april 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.5.1** Inspreker maakt bezwaar tegen de op de verbeelding aangegeven goothoogte van maximaal 3 meter voor de kerk aan de Zuideindseweg 7. Inspreker heeft het voornemen om de nu nog aanwezige binnenplaats van het Kerkelijk Centrum binnenkort te gaan overkappen. Om voldoende daglichttoetreding te kunnen verwezenlijken, heeft inspreker gezien de afmetingen van de toekomstige ontmoetingsruimte niet alleen daglicht nodig via de voorgevel, maar ook via een lichtkap in het dak. Om een aanvaardbaar bouwplan te kunnen realiseren is het plaatsen van een lichtkap met daarin een natuurlijke ventilatievoorziening onvermijdelijk. Inspreker verzoekt de gemeente om medewerking te verlenen tot het bouwen van een lichtkap met een nokhoogte van maximaal 4,5 meter en een projectie oppervlak van 45 m².

Beantwoording gemeente

Het bestemmingsplan is beheersgericht voor bestaande situaties en uitsluitend ontwikkelingsgericht voor de in het bestemmingsplan omschreven ontwikkelingslocaties. Het op voorhand opnemen van bouwmogelijkheden achten wij niet gepast en is derhalve juridisch niet juist. Hiermee is niet gezegd dat wij een ontwikkeling op deze locatie niet

gepast vinden, echter hiervoor is een concreet bouwplan benodigd. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.5.2** Inspreker wil de gemeente er tevens op attent maken dat de goothoogte van het lage gedeelte van het kerkgebouw 3,19 meter boven vloerpeil is en niet 3 meter zoals op de verbeelding is vermeld. Ook voor het verhoogde deel van de grote zaal geldt dat goothoogte 4,29 meter boven vloerpeil bedraagt in plaats van 4 meter.

Beantwoording gemeente

Het bestemmingsplan beoogt een algemene regeling voor goot- en nokhoogte ten behoeve van het vastleggen van het algemene straatbeeld te zijn en is derhalve niet specifiek op individuele situaties toegespitst. De maximale goot- en nokhoogte is niet voor iedere situatie specifiek vastgelegd. Goot- en nokhoogten die afwijken van hetgeen in het bestemmingsplan is aangegeven worden als bestaande goot- en nokhoogten gezien. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.6 INSPREKER 6

Inspreker heeft bij mail van 28 april 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.6.1** Inspreker geeft aan dat op de verbeelding de kavelnummers van het nieuwbouwproject Vrijenban nog niet zijn ingetekend. Deze kavelnummers zijn inmiddels geruime tijd bekend. Inspreker vraagt om deze kavelnummers in te vullen op de verbeelding. Nu lijkt het alsof er in plaats van meerdere huizen, één bouwblok is gesitueerd.

Beantwoording gemeente

Kavelnummers refereren aan eigendomssituaties. Deze worden niet in een bestemmingsplan vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.6.2** Inspreker begrijpt niet waarom de maximale bouwhoogte van wijzigingsgebied 6 niet in de verbeelding is vastgelegd maar in de Regels. Dit schept onnodige verwarring volgens inspreker.

Beantwoording gemeente

De gemeente heeft voor deze systematiek gekozen om de leesbaarheid van de verbeelding te bevorderen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.6.3** Inspreker is van mening dat de bestemming Verkeer ten onrechte is toegekend aan de Delftsestraatweg. Dit moet de bestemming Verkeer-verblijfsgebied zijn of aan deze gronden had een wijzigingsbestemming moeten worden toegekend. De bestemming Verkeer strookt namelijk niet met de ambitie om de Delftsestraatweg (en dan met name van de S-bocht) op termijn te transformeren tot een plein zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan en de Dorpsvisie is beschreven. De wijzigingsbestemming en de bestemming Verkeers-verblijfsgebied maakt het veel makkelijker om van de Delftsestraatweg ook echt iets moois te maken. De bestemming Verkeer strookt ook niet met de huidige situatie, de weg is immers al als een 30 km/u-zone bestemd. Een bestemming Verkeers-verblijfsgebied ligt meer voor de hand volgens inspreker. Daarnaast is er volgens inspreker bewust voor gekozen om huizen te bouwen langs de Delftsestraatweg. Om de Delftsestraatweg een bestemming Verkeer te geven en tegelijkertijd nieuwbouw-

huizen te bouwen valt volgens inspreker niet te verenigen. Inspreker vraagt zich af waarom alleen de Delftsestraatweg de bestemming Verkeer heeft en bijvoorbeeld de Noordeindseweg en de Zuideindseweg niet.

Beantwoording gemeente

Er is gekozen om wegen met een duidelijke doorgaande verkeersstroombaan te bestemmen met de bestemming Verkeer en wegen die een duidelijke verblijfsfunctie hebben als Verkeer-Verblijfsgebied. Wij delen uw mening m.b.t. de transformatie van de Delftsestraatweg, maar daarbij zal de Delftsestraatweg altijd een duidelijk verkeersfunctie blijven behouden. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.7 **INSPREKER 7**

Inspreker heeft bij mail van 2 mei 2011 bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.7.1** Inspreker geeft aan dat aansluitend op de woning aan Vrijenban 21 een huizenblok is getekend. Dit komt niet overeen met de bestaande en de mogelijke toekomstige situatie. Vrijenban 21 is een hoekhuis (met ramen aan de zijkant) en naast het huis is een strook van 75 cm in eigendom voor een toekomstig pad tussen de nieuw te bouwen rij woningen en de bestaande bouw. Dit is kadastraal vastgelegd en het toekomstige recht van overpad is geregeld in de koopakte van het perceel. Het toekomstige pad zou 1,5 meter breed worden (75 cm van Vrijenban 21 en 75 cm van het nieuw te bouwen pad). Inspreker vraagt om de verbeelding hierop aan te passen.

Beantwoording gemeente

In het bestemmingsplan zijn ontwikkelingen opgenomen die reeds eerder met een planologische procedure zijn vergund, zo ook voor de ontwikkeling Vrijenban. Ten behoeve van de beoogde nieuwbouw zijn woonbestemmingen in combinatie met bouwblokken opgenomen. Binnen het bouwblok mag worden gebouwd, met inachtneming van hetgeen in artikel 11.2.2 onder c is gesteld. Hierin is aangegeven: binnen een bouwvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedragen of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 3 meter is. Hiermee is voldoende ruimte om het beoogde pad te realiseren. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.8 **INSPREKER 8**

Inspreker heeft bij brief van 3 mei 2011 bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.8.1** Inspreker wil ernstig bezwaar aantekenen tegen het bestemmingsplan en specifiek gezien tegen het plan om perceelnummer 2663 te bestemmen als Groen. Inspreker is van mening dat er op dit perceel sprake is van een woonbestemming.

Beantwoording gemeente

Het afgelopen jaar heeft overleg plaatsgevonden tussen inspreker en de gemeente over de invulling van het perceel. Op basis van dit overleg is de gemeente van mening dat

inspreker met recht constateert dat het perceel ten onrechte de bestemming groen heeft gekregen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 3.8.2** Inspreker geeft aan dat er in het afgelopen jaar overleg met de gemeente is geweest over de invulling van de huidige woonbestemming op dit perceel in de vorm van jongerenwoningen.

Beantwoording gemeente

In eerste instantie is er inderdaad sprake geweest van een principeverzoek om 8 woningen te mogen bouwen. Dit was in de ogen van de gemeente op deze plaats niet mogelijk. Daarna is er in overleg met inspreker besloten tot de mogelijkheid van 1 woning en is op het bewuste perceel is de ontwikkelingsmogelijkheid voor één woning opgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 3.8.3** Inspreker vraagt de gemeente de bestemming Wonen op het perceel 2663 te handhaven.

Beantwoording gemeente

Op het bewuste perceel is de ontwikkelingsmogelijkheid voor één woning opgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 3.8.4** Inspreker draagt een overzicht aan met de recent gemaakte afspraken en geeft aan bereid te zijn om een mondelinge toelichting op deze afspraken te geven.

Beantwoording gemeente

Het gesprek heeft inmiddels plaats gevonden. Naar aanleiding van dit overleg is op het bewuste perceel de ontwikkelingsmogelijkheid voor één woning opgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 3.8.5** Inspreker verwacht dat de gemeente persoonlijk met inspreker communiceert en hoopt dat de bestaande rechten en belangen zullen worden gerespecteerd.

Beantwoording gemeente

Het is nooit de bedoeling geweest om hier de bestaande rechten weg te bestemmen. Op het bewuste perceel is de ontwikkelingsmogelijkheid voor één woning opgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

3.9 INSPREKER 9

Inspreker heeft bij brief van 3 mei 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.9.1** Inspreker geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan een aantal locaties wordt ontwikkeld voor onder andere woningbouw. Inspreker heeft daar op zich geen moeite mee, maar hij wil aan de gemeente kenbaar maken dat de betreffende ontwikkelingen geen beperkingen met zich mee mogen brengen voor de bedrijfsvoering aan de locatie Noordeindseweg 38 C van inspreker.

Beantwoording gemeente

Bij bestemmingsplannen dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid in het plangebied. In dit bestemmingsplan worden, in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan, geen extra ontwikkelingen in de buurt van het bedrijf van inspreker mogelijk gemaakt. Dit laat onverlet dat de bouw van reeds geplande, maar nog niet gerealiseerde woningen nooit mag leiden tot onevenredige belemmeringen voor het bedrijf. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.9.2** Inspreker geeft aan dat bij zijn grondverzetbedrijf sprake is van bedrijvigheid met bijbehorend geluid. Inspreker zit al jaren op de locatie Noordeindseweg 38 C en wil niet dat hij wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden als gevolg van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

Zie beantwoording 3.9.1.

- 3.9.3** Inspreker geeft aan dat de wijzigingsbevoegdheden en de ontwikkeling op de locatie Rabobank-sporthal onzekerheden met zich mee brengen voor hem. In het bestemmingsplan is aangegeven dat om de historische kern van Delfgauw te behouden kleinschalige bedrijvigheid een plaats dient te krijgen. Bedrijven die (milieu) hinder voor de omgeving opleveren en volgens de gemeente niet thuishoren in een dergelijke situatie dienen te worden uitgeplaatst. Wel zal er sprake moeten zijn van het aanbieden van alternatieve/vrijkomende locaties wanneer er sprake is van uitplaatsing. Voor inspreker blijkt onvoldoende of daar bijvoorbeeld in zijn geval sprake van zou zijn. Inspreker geeft tevens aan dat aan de achterzijde van de Noordeindseweg 10 aan een perceel een wijzigingsgebied is toegekend. Of deze van invloed is op zijn bedrijfsvoering blijft in het bestemmingsplan onduidelijk. Inspreker verwacht dat de verschillende ontwikkelingen van bepaalde locaties niet dermate van invloed zullen zijn dat hij zijn bedrijf zou moeten verplaatsen, maar hij wil daar wel graag op voorhand duidelijkheid over.

Beantwoording gemeente

De ontwikkeling van de locatie Rabobank-sporthal ligt op een dusdanige afstand dat deze geen belemmeringen opwerpt voor het bedrijf van inspreker. Van verplaatsing van dit bedrijf is dan ook geen sprake. Voor het overige zie beantwoording 3.9.1. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.9.4** Inspreker vraagt om het voorontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan zijn inspraakreactie.

Beantwoording gemeente

De belangen van inspreker worden niet geschaad. In het kader van de Wro dienen alle gemeenten in verband met de actualisatieplicht per 1 juli 2013 haar bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te maken. Daarom zal dit bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.10 INSPREKER 10

Inspreker heeft bij brief van 4 mei 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.10.1** Inspreker geeft aan dat de werkplaats/opslag van zijn aannemersbedrijf aan de Noord-eindseweg 8 ontbreekt in de legenda van bedrijven en dat tevens de bijbehorende klas-senindeling met staat van bedrijfsactiviteiten ontbreekt. Inspreker is van mening dat deze gegevens aan het plan zouden moeten worden toegevoegd, zodat een uitgangssituatie in ieder geval eenduidig is vastgelegd en toekomstige misverstanden worden uitgesloten.

Beantwoording gemeente

De staat van bedrijfsactiviteiten wordt als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. Op grond van de VNG brochure valt een aannemersbedrijf met werkplaats met een b.o. < 1000 m² in de milieucategorie 2. Voor het bedrijf dient een richtafstand van 30 m voor het aspect geluid in acht te worden genomen. Aangezien het bedrijf in een gebied ligt dat kan worden aangemerkt als gemengd gebied, kan de aan te houden afstand met één afstandsstep worden verkleind naar 10 m. Wij zullen een specifieke aanduiding opnemen op de verbeelding en de bijbehorende regels. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 3.10.2** Inspreker heeft bezwaar tegen het opnemen van wijzigingsgebied 6 locatie Noordeindseweg 10 waar twee woningen mogen worden gerealiseerd.

Beantwoording gemeente

Op grond van de VNG brochure valt een aannemersbedrijf met werkplaats: met een b.o. < 1000 m² in de milieucategorie 2. Voor het bedrijf dient een richtafstand van 30 m voor het aspect geluid in acht te worden genomen. Aangezien het bedrijf in een gebied staat dat kan worden aangemerkt als gemengd gebied kan de aan te houden afstand met één trap worden verkleind naar 10 m. Gezien deze richtafstand is het opnemen van het wijzigingsgebied niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.10.3** Indien het bouwplan binnen het wijzigingsgebied 6 wordt gerealiseerd verliest inspreker zijn vrije uitzicht, privacy in de tuin en verminderde lichtinval. Inspreker wil dat de waardevermindering van zijn pand met opstallen wordt vastgesteld door een onafhankelijke deskundige.

Beantwoording gemeente

Ten aanzien van waardedaling is het nu nog te prematuur om concrete uitspraken te kunnen doen. De gronden zijn nu bestemd conform de huidige situatie waardoor nu geen waardevermindering kan optreden. Voor de realisering van de beoogde woningen moet nog een aparte planologische procedure gevolgd worden. Zodra deze planologische procedure gevolgd wordt, is het mogelijk een planschadeclaim op grond van artikel 6.1 Wro in te dienen. Pas op dat moment zal door een onafhankelijk deskundige beoordeeld worden of er daadwerkelijk sprake is van waardevermindering. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.10.4** Inspreker verwacht dat de toekomstige bewoners bezwaar zullen maken tegen de bedrijfsactiviteiten die inspreker in zijn werkplaats uitvoert, aangezien dit vaak voor en na normale werktijden plaatsvinden. De werkplaats/opslag wordt momenteel in de winter

maanden gestookt via een houtkachel zodat resthout op een milieuvriendelijk manier verwerkt wordt. Dit kan of gaat in de toekomst overlast geven.

Beantwoording gemeente

Voor de beoogde ontwikkelingen in wijzigingsgebied 6 is door SAB in juni 2010 onderzoek uitgevoerd met betrekking tot milieuzonering. Uit dit onderzoek blijkt dat er aanvullend onderzoek naar de locatie moet worden gedaan. Dit onderzoek zal moeten uitwijzen of er in de toekomst hinder te verwachten is voor deze locatie. Om die reden is als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat aanvullend akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.10.5** Inspreker geeft aan dat de uitbreiding van de werkplaats/opslag door middel van een kap onder 45° door het plan onmogelijk wordt gemaakt, terwijl dit wel mogelijk is bij andere bebouwing. Inspreker wil graag overleg met de gemeente of dit ook nog mogelijk is voor hem.

Beantwoording gemeente

Indien inspreker een kap op zijn werkplaats wil realiseren kan hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning worden gedaan bij de gemeente. Deze aanvraag zal worden getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.10.6** Inspreker vindt de naamgeving van het bestemmingsplan (Historische kern Delfgauw) dubbelzinnig aangezien er bijna niets meer historisch is in Delfgauw.

Beantwoording gemeente

Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.10.7** Inspreker vindt dat de bouwhoogte van de bebouwing aan de Sanders en Harteveld locaties en aan de Delftsestraatweg 180 te hoog is. Inspreker is van mening dat, om te komen tot het doorzetten van de lintbebouwing zoals in diverse rapporten van de provincie al is voorgesteld, men zou moeten beginnen met een lagere bebouwing aan de Zuideindseweg.

Beantwoording gemeente

Aan de Zuideindseweg is nu bestaande bebouwing aanwezig en op de locatie Rabobank-sporthal zal nieuwbouw gerealiseerd worden met een hoogte van 2 bouwlagen met een kap. Voor het overige wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.10.8** Inspreker heeft bezwaar tegen de maximale nokhoogte van 10 meter van de woningen respectievelijk 5 meter van de bijgebouwen voor wijzigingsgebied 2, locatie Zuideindseweg-Pauwmolen. Met deze bouwhoogten wordt een soort poorttoegang naar de Zuideindseweg gecreëerd. De maximale nokhoogte van de woningen zou naar 8 à 9 meter moeten worden bijgesteld.

Beantwoording gemeente

Voor de genoemde gronden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierbinnen is een maximale goot- en nokhoogte aangegeven. Bij definitieve planvorming zal worden gezien wat de uiteindelijke bouwhoogte zal zijn, hierbij rekening houdend met de eisen die

worden gesteld in het Bouwbesluit ten aanzien van verdiepingshoogte. Volgens de nieuwe eisen van het Bouwbesluit wordt de hoogte van 3 lagen naar 11 meter gebracht. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

3.11 **INSPREKER 11**

Inspreker heeft bij brief van 9 mei 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.11.1** Inspreker geeft aan goede ervaringen te hebben met de manier waarop de gemeente in overleg met de bewoners treedt over de bouwplannen op de locatie Rabobank-sporthal. Inspreker spreekt de hoop uit dat zij op dezelfde constructieve manier met de gemeente in gesprek kan komen over de plannen waartegen zij nu bezwaar maken.

Beantwoording gemeente

De gemeente is blij met de waardering van inspreker en gaat er eveneens vanuit dat het contact met inspreker in de toekomst even constructief zal zijn.

- 3.11.2** Inspreker maakt bezwaar tegen het wijzigingsgebied 2, locatie Zuideindseweg-Pauwmolen. Inspreker geeft aan dat op de afbeelding van wijzigingsgebied 2 op pagina 6 van de toelichting ten onrechte een deel van het terrein van de familie Vollerling is meegenomen.

Beantwoording gemeente

Inspreker maakt bezwaar tegen een afbeelding in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan, zijnde een globale overzichtskaart van de uitvoeringsgebieden. De precieze kadastrale grenzen staan op de plankaart aangegeven. Overigens wordt deze overzichtskaart in het ontwerpbestemmingsplan niet gebruikt omdat het een verouderde situatie weergeeft. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.11.3** Inspreker geeft aan het eens te zijn met het uitgangspunt voor het bestemmingsplan zoals dat verwoord staat op pagina 4 in de paragraaf 2.1, planvorming. Daar staat: "Als uitgangspunt wordt de keuze gemaakt voor leefbaarheid en woonkwaliteit boven het dominerende verkeer". Maar inspreker heeft grote vraagtekens bij de omschrijving van het deelplan (wijzigingsgebied 2). Inspreker is van mening dat de omschrijving onduidelijk en zelfs tegenstrijdig is.

Beantwoording gemeente

De wijzigingsbevoegdheid voor gebied 2 is een directe vertaling van het vastgestelde uitvoeringsprogramma. Met de wijzigingsbevoegdheid wordt ingespeeld op nieuwe inzichten en ontwikkelingen in de kern. Dit alles binnen het uitgangspunt leefbaarheid en woonkwaliteit. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.11.4** Inspreker geeft aan dat in het ontwerp op pagina 13 sprake is van een voorkeur van de gemeente voor een maatschappelijke voorziening op zowel de noord- als de zuidkavel voor de locatie. In de aanbiedingsnota raad en raadscommissie met registratienummer 2011.00064 op pagina 2 wordt over deze locatie gemeld dat als uitgangspunt voor ontwikkeling op deze locatie woningbouw wenselijk is met als alternatief een kinderdagverblijf (maatschappelijke bestemming). Deze twee uitgangspunten spreken elkaar tegen.

Beantwoording gemeente

Inspreker geeft een juiste gang van zaken weer. In de aanbiedingsnota raad- en raadscommissie werd inderdaad aangegeven dat woningbouw het meest wenselijk is. Echter door voortschrijdend inzicht is later in het programma van eisen voor Delfgauw een voorkeur uitgesproken voor een maatschappelijke bestemming. Inmiddels zijn er nieuwe inzichten waarbij er niet langer wordt vastgehouden aan de maatschappelijke invulling en ligt de focus weer op woningbouw. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 3.11.5** Inspreker verbaast zich erover dat de aard van de maatschappelijke voorziening onder het kopje "Groen- en speelvoorziening" ineens uitgelegd wordt als kinderdagverblijf.

Beantwoording gemeente

Wellicht is het bestemmingsplan onduidelijk, maar binnen een maatschappelijke bestemming kan een kinderdagverblijf gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.11.6** Inspreker geeft aan dat de bestemming van het gebied tegenstrijdig is met het uitgangspunt onder het kopje "Groen en speelvoorziening", waar staat: "In dit gebied is geen tot zeer weinig openbare ruimte voor groen en spelen". Eventueel bestaande bomen, boomgroepen, heesters en gazons dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te worden en daar waar mogelijk te worden uitgebreid". Inspreker is van mening dat als er al weinig groen is in dit gebied, dan is dat niet te combineren met het realiseren van bouwvolumes zoals beschreven in het bestemmingsplan. Inspreker wijst tevens op de voorgenomen kap van de bomen en struiken bij de realisatie van woningen op de locatie "Rabobank/sporthal", zoals beschreven in paragraaf 2.2.5.

Beantwoording gemeente

Het gebied is bestemd als Verkeer-Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming zijn ook bermen, groen- en speelvoorzieningen mogelijk. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar Maatschappelijk, Groen, Verkeer-Verblijfsgebied, Wonen en tuin. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zullen bestaande bomen, boomgroepen, heesters en gazons zoveel mogelijk gehandhaafd worden en daar waar mogelijk uitgebreid. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.11.7** Inspreker kan het eventueel realiseren van een maatschappelijke voorziening als een kinderdagverblijf niet plaatsen in het kader van de omschrijving onder het kopje "Verkeer" in de toelichting. De hoeveelheid extra autoverkeer die een dergelijke voorziening (met name een kinderdagverblijf) teweeg gaat brengen, gaat volgens inspreker leiden tot verkeersoverlast en vooral tot zeer gevaarlijke verkeerssituaties. Dit komt doordat het tijdstip van halen en brengen van kinderen grotendeels overeen zal komen met de drukste momenten van de dag op deze momenteel al intensief gebruikte langzaamverkeersverbinding, waarbij ook veel scholieren zowel de wijk in- als uitfietsen. Inspreker is van mening dat de infrastructuur aan de Pauwmolen niet geschikt is, dan wel geschikt te

maken voor een dergelijke verkeerstoename. Dit wordt onderschreven door de bekende verkeersproblemen bij de bestaande dagverblijven en bij de schalen aan de Florijnstraat.

Beantwoording gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan ligt de focus inderdaad op een maatschappelijke functie. Een eventuele ontsluiting zal dan via de Zuideindseweg plaats vinden. Wij zullen dit in de regels die betrekking hebben op deze wijzigingsbevoegdheid opnemen. Niet uit te sluiten is dat er gebruik gemaakt zal worden van de Pauwmolen. Dit ligt echter buiten de beïnvloedingsfeer van de gemeente. Inmiddels ligt de focus echter weer op woningbouw. Zie ook 3.11.4

- 3.11.8** Inspreker ziet tevens niet in hoe de omschreven haakse parkeergelegenheden bijdragen aan het verhogen van de verkeersveiligheid, daar het zicht voor met name vertrekkend verkeer in veel gevallen belemmerd zal zijn door ander geparkeerde auto's.

Beantwoording gemeente

Met de omschrijving wordt bedoeld dat bij de aanleg van haakse parkeerplaatsen als aandachtspunt geldt dat fietsers veilig over het terrein moeten kunnen fietsen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.11.9** Inspreker geeft aan dat volgens de uitgave Bedrijven en Milieuzonering de normafstand voor geluid ten opzichte van de bestaande bebouwing voor nieuw te realiseren kinderopvang 30 meter bedraagt. Inspreker ziet dit niet terug in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is een vertaling van hetgeen is vastgelegd in het uitvoeringsprogramma. Voor de wijziging is als randvoorwaarde opgenomen dat de uitvoerbaarheid moet zijn gewaarborgd en dat moet worden aangetoond dat het uit oogpunt van milieuzonering realiseerbaar is. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.11.10** Inspreker verzoekt de gemeente om expliciet in het bestemmingsplan op te laten nemen dat de verbinding Pauwmolen/Zuideindseweg een langzaamverkeersverbinding is en blijft en dat de locatie van het huidige paaltje in het bestemmingsplan wordt geformaliseerd.

Beantwoording gemeente

Een bestemmingsplan legt niet vast wat de aard van een verkeersverbinding is. Ook een paaltje wordt niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.11.11** Inspreker vraagt om het uitgangspunt van het plan "leefbaarheid en woonkwaliteit boven het dominerende verkeer" meer tot zijn recht te laten komen dan nu het geval is. Inspreker vraagt daarom om een maatschappelijke voorziening die leidt tot een aanzienlijke verkeerstoename en verkeersonveiligheid, met name ook met pieken op drukke momenten, uit te sluiten als bestemming voor dit gebied. Daarnaast vraagt inspreker om als randvoorwaarde voor deze bestemming op te nemen dat een eventuele bestemming van welke aard dan ook niet mag leiden tot een onevenredige verkeerstoename en niet ten koste mag gaan van de verkeersveiligheid van deze langzaamverkeersverbinding.

Beantwoording gemeente

De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is een vertaling van hetgeen is vastgelegd in het uitvoeringsprogramma. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling zal sprake moeten zijn van een zogeheten 'goede ruimtelijke ordening' en zal moeten worden voldaan aan onder andere het aspect verkeersveiligheid en een goede verkeersafwikkeling. Bij een invulling van de maatschappelijke functie, zal een eventuele ontsluiting via de Zuideindseweg plaats vinden. Wij zullen dit opnemen in de regels die betrekking hebben op deze wijzigingsbevoegdheid. Niet uit te sluiten is dat er gebruik gemaakt zal worden van de Pauwmolen. Dit ligt echter buiten de beïnvloedingssfeer van de gemeente. Inmiddels zijn er echter nieuwe inzichten waarbij er niet langer wordt vastgehouden aan de maatschappelijke invulling en ligt de focus weer op woningbouw. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 3.11.12** Inspreker vraagt om expliciet in het bestemmingsplan op te laten nemen dat de rooilijnen van de huidige bebouwing maatgevend zijn voor de te ontwikkelen bouwmassa's voor de voor- en achterzijde van de Pauwmolen, de Zuideindseweg en de zijgevel Witmolen (aanzicht Pauwmolen).

Beantwoording gemeente

In de regels is als randvoorwaarde is opgenomen dat het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar dient te zijn (artikel 18.2 onder c). Hierbij is ook aandacht voor rooilijnen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.11.13** Inspreker vraagt om bij het bepalen van de bestemming geldende wet- en regelgeving, zoals het de uitgave Bedrijven en Milieuzonering toe te passen.

Beantwoording gemeente

Bij bestemmingsplannen dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid in het plangebied. Ook in dit bestemmingsplan is dat het geval. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.11.14** Inspreker geeft aan dat de locatie aan de Zuideindseweg/Pauwmolen in principe als tijdelijke locatie wordt gezien voor een kinderdagverblijf, en de definitieve oplossing op termijn moet worden gezocht in de omgeving van de scholen. Inspreker geeft de gemeente in overweging ook de tijdelijke voorziening van een eventueel nieuw kinderdagverblijf te zoeken in de omgeving van de lagere scholen en het winkelcentrum in Delfgauw, aangezien het verkeer en parkeren daar al is geregeld voor deze stromen. Door bijvoorbeeld gebruik te maken van de leegstand van zowel de oude gemeentekantoorlocatie als het voormalige Rabobank kantoor lijkt hiermee voor alle partijen een win-win-situatie te ontstaan, die bovendien relatief snel en waarschijnlijk goedkoper is te realiseren.

Beantwoording gemeente

Wij zullen de aangedragen ideeën voor tijdelijke vestiging van het kinderdagverblijf in overweging nemen. Een tijdelijke vestiging vraagt een investering van het kinderdagverblijf en hier heeft een gemeente niets over te zeggen. Het winkelcentrum heeft een horeca en detailhandel bestemming. Een vestiging van een kinderdagverblijf is hier op dit moment niet mogelijk. Daarnaast heeft het kinderdagverblijf de gemeente te kennen

gegeven dat zij op dit ogenblik geen behoefte heeft om te zoeken naar tijdelijke huisvesting. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.11.15** Inspreker wil graag op de hoogte gehouden worden van de acties van de gemeente naar aanleiding van zijn bezwaren en is bereid zijn visie nader toe te lichten.

Beantwoording gemeente

De gemeente zal alle insprekers informeren over de verdere procedure van dit bestemmingsplan.

3.12 **INSPREKER 12**

Inspreker heeft bij brief van 9 mei 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.12.1** Inspreker is van mening dat zijn pand gelegen aan de Delftsestraatweg 131 op de verbeelding ten onrechte is opgesplitst in twee gebouwen. Op de verbeelding heeft één gebouw de bestemming Gemengde doeleinden gekregen en het gebouw erachter de aanduiding 'bouwmarkt' binnen de bestemming Bedrijf. Inspreker geeft aan dat er geen sprake is van gescheiden gebouwen. Daarnaast is inspreker van mening dat een deel van de gronden die nu met een aanduiding als bouwmarkt bestemd is zou moeten worden bestemd als Gemengde doeleinden. Het betreft de gehele Hubo doe-het-zelf-winkel.

Beantwoording gemeente

Het uitgangspunt is dat de vergunde situatie ook bestemd wordt in het bestemmingsplan. De keuze om het aaneengeschakelde gebouw van twee verschillende bestemmingen te voorzien, hangt samen met het verschil in overwegend functioneel gebruik. In dit geval is een onderscheid gemaakt in overwegend detailhandelsactiviteit (winkel) en overwegend bouwmarktactiviteit. Of de gebouwen fysiek van elkaar gescheiden zijn of niet, is daarbij niet leidend. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.12.2** Inspreker geeft aan dat door de aanduiding 'bouwmarkt' ten onrechte geen rekening is gehouden met de activiteiten houtbewerking, vervaardiging van timmerwerk en vervaardiging van meubels.

Beantwoording gemeente

De genoemde activiteiten kunnen binnen de aanduiding 'bouwmarkt' worden uitgevoerd; met dien verstande dat ze een onderdeel vormen van de hoofdactiviteit bouwmarkt. Als zodanig worden ze niet beschouwd als de primaire activiteit, zoals het geval is bij industriële productie. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.12.3** Inspreker gaat ervan uit dat niet beoogd is om de bedrijfsactiviteiten gedeeltelijk weg te bestemmen. Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt echter dat een gedeelte van het bedrijf wel wordt wegbestemd. De bedrijfsactiviteiten houtbewerking, vervaardiging van timmerwerk en vervaardiging van meubels zouden daarmee onder het overgangsrecht voor gebruik komen te vallen. Dat zou echter in strijd zijn met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, aangezien er geen sprake is van een concreet vooruitzicht op beëindiging van de genoemde gebruiksfuncties. Inspreker verzoekt de gemeente dan ook om de huidige indeling van de gronden en alle daarop uitgeoefende gebruiksfuncties alsnog zorgvuldig te inventariseren en op correcte wijze op te nemen in het ontwerpbe-

stemmingsplan door het gehele bedrijf positief te bestemmen, inclusief de bedrijfsactiviteiten: houtbewerking, vervaardiging van timmerwerk en vervaardiging van meubels.

Beantwoording gemeente

Zie beantwoording als onder 3.12.2. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.12.4** Inspreker geeft aan dat wat betreft wijzigingsgebieden 3 en 4 (Spui en Koala) zijn belangen op onaanvaardbare wijze nadelig worden beïnvloed. Beide wijzigingsbevoegdheden kennen randvoorwaarden, waarbij onder meer is bepaald dat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet worden gewaarborgd. Hierbij wordt specifiek verwezen naar het zeer nabijgelegen bedrijf van inspreker. De wijzigingsbevoegdheden kunnen uitsluitend worden toegepast als wordt voldaan aan de randvoorwaarde dat uit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering wordt veroorzaakt door het bedrijf van inspreker aan de Delftsestraatweg 131. Tevens is bepaald dat onderzoek naar geluid, geur, stof en gevaar in verband met dit bedrijf noodzakelijk is. Inspreker geeft echter aan dat op grond van jurisprudentie het toetsbaar dient te zijn of een wijzigingsbevoegdheid voldoende realiteitsgehalte bezit. De planwetgever dient reeds in het 'moederplan' te beoordelen of de nieuwe bestemming – die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt – op zichzelf in overeenstemming is met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Inspreker is van mening dat de wijzigingsbevoegdheden in het voorontwerpbestemmingsplan, in ernstige mate in strijd zullen zijn met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Er zal namelijk niet kunnen worden voldaan aan de geldende milieuzonering, met name wat betreft geluid. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen onderzoek gedaan naar milieuhinder. Inspreker geeft aan dat een onderzoeksplicht niet als (rand)voorwaarde in een wijzigingsbevoegdheid mag worden opgenomen, maar dat het onderzoek moet zijn verricht voordat de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Beantwoording gemeente

Op grond van beschikbare gegevens en uitgevoerd onderzoek is gebleken dat de genoemde wijzigingsbevoegdheden niet op voorhand strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening. Dit laat uiteraard onverlet dat, in geval van invulling van de wijzigingsbevoegdheid, het betreffende bouwplan zal worden getoetst aan alle relevante wet- en regelgeving alsmede de beschreven toetsingscriteria. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.12.5** Inspreker geeft aan dat zijn bedrijfsactiviteiten volgens de VNG-handreiking 'bedrijven en milieuzonering' moeten worden ondergebracht onder de SBI-codes voor bouwmarkten (4752) en timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. <200 m² (162). Rondom het bedrijf van inspreker behoort daarom een geluidscontour van minimaal 50 meter in acht te worden genomen. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden maken het mogelijk dat ruim binnen de hindercontour – en op zeer korte afstand – van het bestaande bedrijf van inspreker gevoelige bestemmingen als woningen kunnen worden gerealiseerd. Deze omstandigheid doet zich zelfs voor, indien uitsluitend zou moeten worden uitgegaan van de hindercontour van 30 meter, behorende bij een bouwmarkt (wat hiervan geen sprake is). Inspreker is van mening dat het zeer onwaarschijnlijk is dat de geluidshinder die zal optreden, voldoende kan worden tegengegaan door het nemen van compenserende geluidsbepalende maatregelen.

Beantwoording gemeente

Het bedrijf wordt door de gemeente beschouwd als een bouwmarkt, waarbinnen de houtbewerkings- en timmerwerkzaamheden een ondergeschikt onderdeel vormen. Als zodanig is er geen sprake van (industriële) productie als hoofdactiviteit. Om die reden wordt voor wat betreft de houtbewerkingsactiviteiten uitgegaan van SBI-code 5161 (groothandel) en voor het vervaardigen van timmerwerk van SBI-code 5246 (bouwmarkt, waarvan zagen en timmeren onderdeel is). Op grond van die categorie-indeling wordt in beginsel uitgegaan van een richtafstand van 30 m, bij omgevingstype 'rustige woonwijk'. Aangezien het gebied waar het perceel aan de Delftsestraatweg onderdeel van uitmaakt, aangemerkt kan worden als 'gemengd gebied' (door de aanwezigheid van een kerkgebouw en een kinderdagverblijf), wordt deze richtafstand met één afstandsstap verkleind tot 10 m. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.12.6** Inspreker verzoekt samenvattend dat gemeente rekening houdt met zijn inspraakreactie door geen wijzigingsbevoegdheden op te nemen in het bestemmingsplan, dan wel de gewenste ontwikkelingen binnen de wijzigingsgebieden Spui, Koala en Rabobank/Sporthal zodanig aan te passen dat de geldende hindercontouren in acht worden genomen.

Beantwoording gemeente

Zie beantwoording onder 3.12.1 t/m 3.12.5. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 3.12.7** Inspreker realiseert zich dat zijn bedrijf een belangrijk knelpunt zal blijven vormen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op de drie nabijgelegen ontwikkellocaties. Om deze reden sluit inspreker niet uit dat zijn gronden worden meegenomen in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan het Spui, waarbij het bedrijf van inspreker wordt beëindigd dan wel verplaatst. Hiervoor zijn verschillende modaliteiten denkbaar en inspreker staat wat dat betreft open voor een gesprek, waarbij verschillen de oplossingrichtingen kunnen worden verkend.

Beantwoording gemeente

De gemeente staat altijd open voor constructief overleg, gericht op het vinden van oplossingen waarin alle betrokken partijen zich kunnen vinden. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.13 **INSPREKER 13**

Inspreker heeft bij brief van 17 mei 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.13.1** Inspreker wijst de gemeente erop dat de locatie Noordeindseweg 1 is aangemerkt als de bestemming Bedrijf. Dit is niet in overeenkomst met de huidige situatie. Deze is een bedrijfsbestemming met woning. Inspreker verwijst tevens naar een brief van de gemeente van 27 juli 2004 met daarin een uitspraak van de rechter dat er geen wijzigingen zouden plaatsvinden bij het herzien van het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

De bedrijfswoning behorende bij het bedrijf aan de Noordeindseweg 1 is in het bestemmingsplan positief bestemd door de aanduiding "bedrijfswoning". Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.14 INSPREKER 14

Inspreker heeft mondeling op 24 mei 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.14.1** Inspreker heeft een hoveniersbedrijf op de Delftsestraatweg 280/280a die is bestemd met een bedrijfsbestemming en een aanduiding bedrijfswoning. Inspreker wil graag een bestemming wonen voor het perceel Delftsestraatweg 280 en voor 280a de aanduiding bedrijfswoning.

Beantwoording gemeente

De door inspreker verzochte wijziging is mogelijk binnen de geldende kaders. Echter: bij het opnemen van een woonbestemming zal het bestaande hoveniersbedrijf in het kader van milieuzonering ernstig belemmerd kunnen worden in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Immers; op zeer korte afstand van de bedrijfsfuncties komt een milieuhindergevoelige bestemming te liggen. Met inachtneming van deze belangrijke kanttekening wordt het bestemmingsplan aangepast conform het verzoek van inspreker.

3.15 INSPREKER 15

Inspreker heeft bij brief van 21 februari 2011 zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

- 3.15.1** Inspreker geeft aan bezwaar te willen aantekenen tegen het voorontwerpbestemmingsplan Historische Kern Delfgauw en meer specifiek tegen wijzigingsbevoegdheid 2 van het plan (Zuideindseweg/Pauwmolen). Inspreker is van mening dat zijn perceel eveneens in de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

Beantwoording gemeente

Inspreker maakt bezwaar tegen een afbeelding in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan, zijnde een globale overzichtskaart van de uitvoeringsgebieden. De precieze kadastrale grenzen staan op de plankaart aangegeven. Overigens wordt deze overzichtskaart in het ontwerpbestemmingsplan niet gebruikt omdat het een verouderde situatie weergeeft. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Zie ook antwoord 3.11.2.

- 3.15.2** Inspreker geeft aan dat de nu aanwezige groenstrook behouden moet blijven, aangezien dit een restant vormt van de eeuwenlange verbinding tussen de Achterdijkse plassen en het plassen- en rietgebied Delfsehorst.

Beantwoording gemeente

Het opnemen van wijzigingsbevoegdheden voor een aantal locaties in het plangebied vloeit voort uit de integraal opgestelde Dorpsvisie met bijbehorende uitvoeringsprogramma's. In samenspraak met de bevolking zijn keuzen voor de toekomst gemaakt. Het

opnemen van een wijzigingsbevoegdheid 2 is hier een directe vertaling van. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4 OVERZICHT AANPASSINGEN

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de aanpassingen die naar aanleiding van de ingebrachte vooroverlegreacties en inspraakreacties in het voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan voor Historische kern Delfgauw worden gemaakt.

4.1 WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET VOOROVERLEG:

4.1.1 *regels*

Overlegreactie 2.8.1

Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie Zuid Holland, wordt de regionale waterkering opgenomen op de verbeelding en de bestemming wordt opgenomen in de regels.

4.1.2 *verbeelding*

Overlegreactie 2.8.1

Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie Zuid Holland, wordt de regionale waterkering opgenomen op de verbeelding en de bestemming wordt opgenomen in de regels.

Overlegreactie 2.4.3

De verbeelding zal conform het verzoek van Hoogheemraadschap Delfland worden aangepast.

Overlegreactie 2.9.14

Naar aanleiding van de overlegreactie van de bewonersvereniging Delfgauw wordt de verbeelding aangepast, waarbij de bestaande woning Noordeindseweg 10a positief wordt bestemd.

4.1.3 *toelichting*

Overlegreactie 2.4.1 en 2.4.2

De waterparagraaf zal conform het verzoek van Hoogheemraadschap Delfland worden aangepast.

Overlegreactie 2.5.7

Naar aanleiding van de overlegreactie van het Milieuplatform Pijnacker wordt de paragraaf ecologie aangescherpt.

Overlegreactie 2.9.5

Naar aanleiding van de overlegreactie van de Bewonersvereniging Delfgauw wordt paragraaf 2.2.6. onder "Wijzigingsgebied 1 locatie 'Meikoninginlaan'" aangepast.

4.2 WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE INSPRAAKREACTIES

4.2.1 *regels*

Reactie 3.10.1

Naar aanleiding van de reactie van inspreker 10 wordt het bedrijf met een specifieke aanduiding op de verbeelding positief bestemd. Eveneens worden de bij bestemming bedrijf behorende regels en de klassenindeling aangepast.

Reactie 3.11.7 en 3.11.11

Naar aanleiding van de reactie van inspreker 11 wordt in de randvoorwaarden behorende bij wijzigingsgebied 2, opgenomen dat de wijziging niet mag leiden tot een onevenredige verkeerstoename en niet ten koste mag gaan van de verkeersveiligheid.

4.2.2 *verbeelding*

Reactie 2.9.14

Naar aanleiding van de reactie van bewonersvereniging Delfgauw wordt de bestaande woning aan de Noordeindseweg 10a positief bestemd.

Reactie 3.3.1

Naar aanleiding van de reactie van inspreker 3 wordt de goothoogte van de huizen in de Post van der Burgstraat op de verbeelding verhoogd naar 4 meter.

Reactie 3.8.1 t/m 3.8.5

Naar aanleiding van de reactie van inspreker 8 wordt op perceel 2663 een bouwmogelijkheid voor één woning opgenomen.

Reactie 3.10.1

Naar aanleiding van de reactie van inspreker 10 wordt het bedrijf met een specifieke aanduiding op de verbeelding positief bestemd. Eveneens worden de bij bestemming bedrijf behorende regels en de klassenindeling aangepast.

Reactie 3.14.1

Naar aanleiding van de reactie van inspreker 14 wordt Delftsestraatweg 280 als Wonen bestemd en Delftsestraatweg 280a als bedrijfswoning.

4.2.3 *toelichting*

Overlegreactie 3.10.8 en 3.11.4

Naar aanleiding van de overlegreactie van inspreker 10 wordt paragraaf 2.2.6. onder "Wijzigingsgebied 2 locatie 'Zuideindseweg-Pauwmolen'" aangepast.

Aldus vastgesteld in haar vergadering van

Het college van burgemeester en wethouders,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

BIJLAGE 1: VOOROVERLEGPARTNERS

Van de onderstaande beleidsadviseurs is een vooroverlegreactie ontvangen.

Nr.	indiener reactie
1	Pipeline Control, Postbus 156, 3360 AD Sliedrecht
2	Prorail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht
3	Stedin, Postbus 1598, 3000 BN Rotterdam
4	Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft
5	Milieuplatform Pijnacker, Postbus 1, 2640 AA Pijnacker
6	Stadsgewest Haaglanden, Postbus 66, 2501 CB Den Haag
7	Veiligheidsregio Haaglanden, Postbus 52155, 2505 CD Den Haag
8	Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag
9	Bewonersvereniging Delfgauw, p/a Graaf Willem II laan 6, 2645 AJ Delfgauw

BIJLAGE 2: INSPREKERS

Bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw de onderstaande inspraakreacties ingediend.

Nr.	indiener inspraakreactie
1	Dhr. K. Rambhadjan, Tjonger 43, 3068 LJ Rotterdam
2	Dhr. A. Rozing, Spui 5, 2645 AR Delfgauw
3	Dhr. P. Lagerweij, Post van der Burgstraat 23, 2645 AP Delfgauw
4	Jotronics B.V., Delftsestraatweg 2645 BA Delfgauw
5	College van Kerkrentmeesters van de Hervormde gemeente van Pijnacker, p/a Vreedestraat 10, 2645 AM Pijnacker
6	Mevr. F. Nales, Delftsestraatweg 84, 2645 AC Delfgauw
7	Mevr. M. Hofstra, Vrijenban 21, 2645 AT Delfgauw
8	J. de Hoog, Delftsestraatweg 181, 2645 BA Delfgauw
9	Stichting Achmea Rechtsbijstand, t.a.v. Mevr. mr. G. H. Blom, postbus 10100, 5000 JC Tilburg
10	P.J. van Noortwijk en H. van Noortwijk-Postma, Noordeindseweg 8, 2645 AL Delfgauw
11	Dhr. M. van den Berg, Pauwmolen 81, 2645 GC Delfgauw
12	EBH Elshof advocaten, t.a.v. mr. S. Pronk, Postbus 1010 2600 BA Delft
13	Citonda, Noordeindseweg 1, 2645 AK Delfgauw
14	Dhr. L. Van der Meijden, Delftsestraatweg 280/280a, 2645 AE Delfgauw
15	Dhr. Vollering, Zuideindseweg 14, 2641BG Delfgauw

BIJLAGE 3: OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van ambtshalve opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw zijn de volgende wijzigingen aangebracht. Het overzicht betreft planinhoudelijke wijzigingen. Afzonderlijke correcties op taal-, spel- en stijfouten zijn niet in dit overzicht opgenomen.

<i>Nr</i>	<i>Betreft</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Toelichting (voorontwerp bestemmingsplan 2.2.2)	Inhoud paragraaf gewijzigd. Was <i>Gebiedsvisie 'Oud Delfgauw 2006'</i> , wordt <i>'Ontwikkellocaties (recent ontwikkeld)'</i> , eerder opgenomen onder 2.2.7.
2	Toelichting (voorontwerp bestemmingsplan 2.2.3)	Inhoud paragraaf gewijzigd. Passage over dorpsvisie verwijderd.
3	Verbeelding, Regels en Toelichting (Noordeindseweg 10 / 10a)	Huidige woning Noordeindseweg 10a is positief bestemd. Bouwmogelijkheid in Wijzigingsgebied staat twee woningen toe, inclusief bestaande woning.
4	Verbeelding (Noordeindseweg 8)	Woonbestemming is omgezet in bedrijfsbestemming (categorie 2, richtafstand 10 m in gemengd gebied), woning bestemd als bedrijfswoning. Wijziging mede ingegeven door inspraakreactie van inspreker 10 (3.10.1 en 3.10.2).
5	Verbeelding (Hoek Hildelaan / Meikoninginlaan)	Bestemming Groen omgezet in bestemming Verkeer-Verblijfsgebied
6	Regels (Locatie Spui)	De op deze locatie toegepast aanduiding 'Op' (Opslag) is in Regels opgenomen
7	Toelichting en Regels (Nokhoogtebepaling wijzigingsgebied 2)	Nokhoogte beperkt verruimd in Toelichting en Regels
8	Verbeelding, Regels en Toelichting (Delftsestraatweg 181)	Wijzigingsbevoegdheid 5 omgezet in positieve woonbestemming. Verbeelding, Toelichting en Regels hierop aangepast.
9	Toelichting blz. 41 voorontwerp (Verkeer/verblijfsgebied)	Toegevoegd: "(mits deze als 30 km-zone zijn ingericht en aangeduid)".
10	Regels (3.1.3 b, Vermelding en verwijzing naar 'Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer')	De betreffende passage is geactualiseerd
11	Regels (18.4, beschrijving stedenbouwkundige randvoorwaarden)	Regels, 18.4 a is gesplitst in twee delen: <ul style="list-style-type: none">• de bouwhoogte van een hoofdgebouw van een maatschappelijke voorziening bedraagt (max?) 8 meter zonder kap• indien het gebouw wordt afgedekt met een kap mag het gebouw bestaan uit 1 bouwlaag met kap (goot- resp. nokhoogte 5-8 m)
12	Regels (18.2, 18.3, 18.4 d, parkeren)	Toegevoegd: "Zulks te toetsen aan het dan vigerende gemeentelijk beleid inzake parkeernormering"
13	Regels (18.2 h)	Toegevoegd "de bestemmingswijziging mag niet

		leiden tot een onevenredige aantasting van de bedrijfsvoering van het bedrijf Zuideindseweg 5"
14	Regels (18.1 t/m 18.5, stedenbouwkundige inpasbaarheid)	Ingevoegd "...naar het oordeel van de gemeente, met inachtneming van het advies van de gemeentelijke welstandscommissie.."
15	Verbeelding (aanduiding bouwhoogte 7,5 m, diverse locaties)	Bouwhoogte bijgesteld naar boven
16	Verbeelding (Delftsestraatweg 280 / 280a)	Aanduiding "Hv" (Hovenier) toegevoegd als specifieke vorm van bedrijvigheid
17	Verbeelding (aanduiding resp. goot- en nokhoogtes, diverse locaties)	<ul style="list-style-type: none"> • Vrijenban 2-6: aangepast naar 3/6 • Vrijenban 2a: aangepast naar 4/6 • Vrijenban 8-22: aangepast naar 5/9 • Noordeindseweg 12-18: aangepast naar 4/7 • Noordeindseweg 10: aangepast naar 4/8 • Noordeindseweg 3-13: aangepast naar 3/8 • Post van der Burgstraat 6: aangepast naar 5/9 • Delftsestraatweg 111-117: aangepast naar 5/7 • Delftsestraatweg 138: hoogtedifferentiatie aangebracht voor uitbouw met plat dak (bouwhoogte 3 m), overig pand 6/8 • Delftsestraatweg 140: aangepast naar 5/8 • Delftsestraatweg 152: aangepast naar 6/8 • Delftsestraatweg 162: aangepast naar 4/8 • Delftsestraatweg 179 / 179a: aangepast naar 6/9