

**Nota van beantwoording zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan 'Historische kern Delfgauw'
inclusief Staat van wijzigingen**

Inhoudsopgave

| | | |
|----------------------------------|-----------------------|---------|
| Inleiding | | pag. 3 |
| Overzicht ingediende zienswijzen | | pag. 5 |
| Hoofdstuk 1 | Zienswijzen | pag. 7 |
| Hoofdstuk 2 | Staat van wijzigingen | pag. 23 |

Inleiding

Vanaf 25 november 2011 heeft gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan 'Historische kern Delfgauw' ter inzage gelegen. Het Historische kern Delfgauw ligt aan de westzijde van het gemeentelijk grondgebied van Pijnacker-Nootdorp, nabij de A13, op de grens met gemeente Delft. Het plangebied omvat voornamelijk de bebouwde kom van de historische kern Delfgauw rondom het assenkruis van de Delftsestraatweg en de Noord- en Zuideindseweg.

Het plan is enerzijds een herziening van de bestemmingsplannen voor de historische kern van Delfgauw en anderzijds maakt dit bestemmingsplan de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling binnen de historische kern van Delfgauw mogelijk.

Tijdens de inzage termijn zijn 10 zienswijzen kenbaar gemaakt aan de gemeenteraad, waarvan 1 buiten de gestelde termijn is ingediend. Deze laatste is niet ontvankelijk. In deze nota worden alle zienswijzen beantwoord, voorafgegaan door een korte samenvatting van de zienswijzen. Er is een zienswijze ontvangen van:

1. A.J.A. van der Meijden
2. C.M. Meijning en Everts Vogelaar Spijker Advocaten namens C.M. Meijning
3. M. Kik
4. Kerklaan
5. J.Ph. Bronkhorst en B.J. Kerklaan
6. Bewoners van de Noordeindseweg
7. Adviescommissie wonen
8. De bewonersvereniging Delfgauw
9. G. Roth en A.B. Poot
10. Bewoners van Pauwmolen, Witmolen en de Zuideindseweg

Procesverloop tot op heden

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 11 januari 2011 en de raad op 3 maart 2011 ingestemd met het vrijgeven van het voorontwerpbestemmingsplan "Historische kern Delfgauw" voor inspraak en vooroverleg. Ten behoeve van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 24 maart 2011 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Ook het is het voorontwerpbestemmingsplan naar alle betrokken overleginstanties gestuurd in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op 6 april is er een inloopavond gehouden waar het voorontwerp is toegelicht.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn 15 inspraakreacties ontvangen, alsmede 9 reacties van betrokken andere overheden. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is verwoord in een Nota van Beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Historische kern Delfgauw".

De Nota van Beantwoording is ter kennisname gebracht aan de gemeenteraad en onder de aandacht gebracht van de indieners van de inspraakreacties.

Ontwerpbestemmingsplan

In de raad van 27 oktober 2011 is besloten om het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 25 november 2011 ter inzage te leggen. Dit is gepubliceerd in de Telstar en Staatscourant van 23 november 2011. Gedurende een periode van zes weken (tot en met 6 januari 2012) kon door een ieder een

zienswijze worden ingediend. Er zijn 10 zienswijzen ontvangen. Het college voorziet de ingediende zienswijzen van een conceptbeantwoording, in de vorm van de voorliggende Nota van Beantwoording zienswijzen (inclusief Staat van Wijzigingen). De commissie Ruimte biedt de indieners van zienswijzen de gelegenheid de zienswijze nader mondeling toe te lichten voor de vergadering van 12 juni 2012. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan en 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.

Leeswijzer

In de voorliggende Nota van Beantwoording zienswijzen wordt eerst een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen. In hoofdstuk 1 worden de zienswijzen samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders. Tenslotte omvat hoofdstuk 2 de Staat van wijzigingen waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

Overzicht ingediende zienswijzen

| | <i>Indiener</i> | <i>Onderwerp</i> | <i>Ontvangen door</i> | <i>Ontvangen op</i> | <i>Pagina</i> |
|---|---|--|---|--|---------------|
| 1 | A.J.A. van der Meijden | bestemming Delftsestraatweg 280 en 280A | A.J.A. van der Meijden Delftsestraatweg 280 2645 AE Delfgauw | 21-12-2011 | |
| 2 | C.M. Meijning | Delftsestraatweg 152 | C.M. Meijning Delftsestraatweg 154 2645 AC Delfgauw | 29-12-2011 | |
| | Everts Vogelaar Spijer Advocaten Namens C.M. Meijning | Restaurant/afhaalcentrum Delftsestraatweg 152 | Everts Vogelaar Spijer Advocaten t.a.v. S. van der Eijk Postbus 215 2290 AE Wateringen | 05-01-2012 | |
| 3 | M. Kik | Delftsestraatweg 139 | M. Kik Emmastraat 111 2641ED Pijnacker | 29-12-2011 | |
| 4 | EBH Elshof advocaten Namens familie Kerklaan | Delftsestraatweg 131 | EBH Elshof advocaten t.a.v. S. Spronk Postbus 1010 2600 BA Delft | 30-12-2011 | |
| 5 | J.Ph. Bronkhorst en B.J. Kerklaan | Delftsestraatweg 280 | J.Ph. Bronkhorst Wethouder Sonneveldhof 39 2645 BP Delfgauw en B.J. Kerklaan Wethouder Sonneveldhog 41 2645 BP Delfgauw | 05-01-2012 | |
| 6 | K. Vriend en S. Paalvast Namens bewoners van de Noordeindseweg | Opgenomen gothoogte | K. Vriend en S. Paalvast Noordeindseweg 29 2645 AK Delfgauw | 04-01-2012 | |
| 7 | Adviescommissie wonen | Waterbeleid | Adviescommissie wonen J. Burmanje-Dijksma Postbus 231 2640 AE Pijnacker | 25-01-2012 Binnen- gekomen buiten de termijn | |
| 8 | J.P. Lagerweij Namens bewonersvereniging Delfgauw | wijzigingsgebieden | J.P. Lagerweij Post van der Burgstraat 23 2645AP Delfgauw | 06-01-2012 | |
| 9 | G. Roth en | Goothoogte van voorgevel | G. Roth | 28-12-2011 | |

| | | | | | |
|----|--|--------------------------------------|--|------------|--|
| | A.B. Poot | | Delftsestraatweg 165 2645BA Delfgauw | | |
| 10 | M. van den Berg Namens 43 bewoners van Pauwmolen, Witmolen en de Zuideindseweg | Aanpassingen nav inspraakreacties | M. van den Berg Pauwmolen 81 2645GC Delfgauw | 02-01-2012 | |

Hoofdstuk 1: Zienswijzen

| | |
|------------------------|---|
| 1. | |
| A.J.A. van der Meijden | |
| Ontvangen op: | 21 december 2011 |
| Betreft: | Bestemming Delftsestraatweg 280 en 280A |

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | Betrokkene verwijst naar zijn toelichting in de commissie Ruimte van 11 oktober 2011, een mail van 21 juni en 17 augustus 2011 en tot slot het gespreksverslag van 18 oktober 2011. Deze wil hij bij zijn zienswijze om de Delftsestraatweg 280 en 280a en het naastgelegen pand 282 de woonbestemming te geven, dan ook opgenomen zien worden; |
| b. | betrokkene wil de mogelijkheid open te houden om in de stallen een nieuwe woning te stichten, en de mogelijkheid voor het gebruik van hoofdgebouwen als praktijkruimte voor vrije beroepen te laten behouden; |
| c. | betrokkene verzoekt de 40 meter diepe tuin de bestemming erf bij woning te geven; |
| d. | tevens verzoekt hij het overige gebied behorende bij 280a de bestemming hoveniersbedrijf of gelijkwaardig binnen categorie 1 en 2 te geven; |
| e. | tot slot verzoekt betrokkene de stallen van de boerderij, zolang deze nog niet geschikt zijn voor bewoning, te kunnen blijven gebruiken voor onder andere tentoonstellingen, boekpresentaties, oefenruimte toneelclub, koffieconcerten en activiteiten van bewonersverenigingen zoals vergaderingen en Sint Nicolaas e.d. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Door betrokkene zijn in het verleden regelmatig verzoeken ingediend met betrekking tot zijn hoveniersbedrijf. In antwoord hierop is steeds gesproken over het gedogen van zijn bedrijf in zijn bestaande omvang op deze locatie en over inpassing in de actualisering van het bestemmingsplan Delfgauw. Ook is steeds gesproken over het pand van nr. 280/280a en de bestemming 'bedrijfswoning'. Daarbij is ook steeds gesteld dat de activiteiten niet dienen te worden uitgebreid. Betrokkene is op zijn verzoek nu toegezegd dat in het vastgestelde bestemmingsplan zowel het pand Delftsestraatweg 280, 280a(inclusief de stal) als ook 282 een woonbestemming krijgt, die elk 1 woning mogelijk maakt:</p> <ul style="list-style-type: none">- de bestemming 'bedrijfswoning' is op verzoek van betrokkene van het pand 280a(inclusief de stal) omgezet naar de bestemming 'wonen'. De woning zou in de praktijk een burgerwoning (kunnen) worden. Dit zou in de toekomst (extra) beperkingen kunnen opleveren voor de milieuruimte van het bedrijf- dit zou kunnen leiden tot het aanvragen van een nieuwe bedrijfswoning: in de praktijk dus een extra woning. Het standpunt van de gemeente is echter dat de woning nog steeds kan fungeren als bedrijfswoning. In de toekomst zal er geen medewerking worden verleend aan het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning. <p>Met deze aanpassingen in het bestemmingsplan zijn de eerder gemaakte afspraken vastgelegd, is het bedrijf gelegaliseerd en krijgen bestaande woningen de woonbestemming.</p> <p>In het overleg van 26 maart 2012 is betrokkene gewezen op de eventuele consequenties van het omzetten naar de bestemming 'wonen';</p> |
|----|--|

| | |
|----|---|
| b. | <p>De panden Delftsestraatweg 280, 280a(inclusief de stal) en 282 krijgen in het bestemmingsplan een woonbestemming, die elk 1 woning mogelijk maakt. Wij doen echter geen toezegging om in de toekomst in de stal een extra woning mogelijk te maken.</p> <p>De mogelijkheid om in de hoofdgebouwen te gebruiken als praktijkruimte voor vrije beroepen, zoals de praktijk voor logopedie die op dit moment gevestigd is, blijft ook in de huidige bestemming mogelijk. In de bestemming wonen is net als in de tweede herziening Delfgauw aan huis gebonden vrije beroepen in een woonwijk gelegen woning mogelijk, zolang het betrokken gebouw in overwegende mate zijn woonfunctie blijft vervullen;</p> |
| c. | <p>Op verzoek van betrokkene heeft op het perceel Delftsestraatweg 280a (inclusief de stal) een woonbestemming gekregen, die 1 woning mogelijk maakt. Dit wordt op de verbeelding op dezelfde wijze als Delftsestraatweg 280 weergegeven. Wellicht ten overvloede wijzen wij betrokkene er nog op dat door de monumentale status van het pand voor elke wijziging aan of bij het monument een omgevingsvergunning nodig is, zowel voor het bouwen als voor de cultuurhistorische aspecten;</p> |
| d. | <p>Betrokkene vraagt tevens het overige gebied de bestemming hoveniersbedrijf of gelijkwaardig binnen categorie 1 en 2 te geven. De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze staat is gebaseerd op de staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG. Op grond van deze staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucategorie (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.</p> <p>Het gebruik van het betreffende terrein als hoveniersbedrijf in zijn bestaande omvang is door de gemeente steeds toelaatbaar geacht in een woonomgeving. Het perceel van betrokkene heeft een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hovenier'. Voor deze bestemming is gekozen omdat dit goed aansluit op woonomgeving. Het perceel is nu opgenomen in het bestemmingsplan als hoveniersbedrijf en hiermee gelegaliseerd.</p> <p>Voor een algemeen bedrijvenbestemming ten behoeve van categorie 1 en 2 bedrijven geldt een milieucategorie van 30 meter, waarbinnen zich geen milieugevoelige objecten, zoals wonen, mogen bevinden. In casu bevinden zich meerdere woningen binnen deze straal van 30 meter. Tegen het toestaan van bedrijven uit de milieucategorie 1 bestaan geen bezwaren;</p> |
| e. | <p>Betrokkene vraagt eigenlijk in aanvulling op de toegezegde woonbestemming (zie reactie gemeente onder a en b) een multifunctionele bestemming voor de woning 280a(inclusief de stal) voor allerlei activiteiten.</p> <p>Een woonbestemming staat grote activiteiten en evenementen niet toe. Hiervoor zou dan weer een ontheffing of vrijstelling van het bestemmingsplan als omgevingsvergunning, activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" moeten worden aangevraagd.</p> <p>Echter een evenement met relatief beperkte duur en een beperkt aantal bezoekers kan eventueel wel doorgang vinden als de gemeente bereid is een ontheffing te verlenen of als deze voldoet aan het gestelde in artikel 2:25 van de APV Pijnacker-Nootdorp.</p> |

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Historische kern Delfgauw";

- *De verbeelding wordt aangepast, waarbij het perceel 280a(inclusief de stal) als Wonen wordt bestemd.*
- *De regels worden aangepast. Waarbij aangegeven wordt dat ter plaatse uitsluitend een categorie 1 bedrijf is toegestaan alsmede een hoveniersbedrijf*

| | | |
|-----------|--|---------------------------------------|
| 2. | | |
| | C.M. Meijning en Everts Vogelaar Spijjer Advocaten Namens C.M. Meijning | |
| | Ontvangen op: | 29 december 2011 en 5 januari 2012 |
| | Betreft: | Bestemming Delftsestraatweg 154 |

Ingediende zienswijze

| | |
|--|---|
| Gezien het feit dat de zienswijze van de heer C.M. Meijning gelijk is aan die van Everts Vogelaar Spijjer Advocaten, is besloten om de beantwoording van de inspraakreacties van beide partijen samen te voegen. Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht: | |
| a. | Betrokkene geeft aan dat de bestemming "winkels met woningen" niet veranderd had mogen worden in de bestemming "gemengd" met een mogelijkheid tot het realiseren van horeca. Dit met het oog op diverse rechtszaken die reeds doorlopen zijn; |
| b. | Tevens worden vraagtekens gezet bij het feit of de bestemming gemengd wel de gewenste bouwvergunning te weeg zou kunnen brengen; |
| c. | Een woonbestemming dan wel een bestemming 'winkels met woningen' wordt gezien als een bestemming die veel gepaster is voor de Delftsestraatweg 152 te Delfgauw. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | Het pand aan de Delftsestraatweg 152 heeft in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Delfgauw" de bestemming "Winkels met woningen". In het pand aan de Delftsestraatweg 152 was tot 2008 een Chinees afhaalcentrum gevestigd. In 2008 heeft in het pand brand gewoed. Het college heeft bij besluit van 22 september 2009 op grond van de calamiteitenregeling in het bestemmingsplan een bouwvergunning verleend voor herbouwen van het pand. Het toepassen van de calamiteitenregeling is niet aanvaardbaar geacht door de Raad van State en is de beslissing op bezwaar alsnog gegrond verklaard. Het gebruik van het pand als horeca is door de Raad van State in haar uitspraak in zijn geheel niet meegenomen. In de beslissing op bezwaar is aangegeven dat pas op de aanvraag om bouwvergunning wordt beslist op het moment dat het bestemmingsplan "Historische Kern Delfgauw" in werking is getreden. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan moet de gemeente het gebruik van het pand als horeca positief bestemmen omdat het pand reeds (voor de brand ook al) als horeca in gebruik was; |
| b. | In het vigerende bestemmingsplan heeft dit pand de bestemming 'Winkels met woningen'. Bij het opstellen van de regels zijn de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008) in acht genomen. Dit is een nieuwe landelijke norm die onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Nieuwe bestemmingsplannen dienen met toepassing van de wettelijk verplichte SVBP 2008 te worden vervaardigd. Toepassing van de SVBP 2008 zorgt er voor dat nieuwe bestemmingsplannen alle dezelfde structuur en opbouw kennen. Hierdoor ontstaat een uniform geheel, wat de rechtsgelijkheid voor burgers ten goede komt en de toetsing van aanvragen om een bouwvergunning alsmede de handhaving van bestemmingsplannen vergemakkelijkt. De bestemming Winkels met woningen voldoet niet aan de SVBP2008. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit pand dan ook een bestemming 'gemengd' gekregen welke dezelfde mogelijkheden biedt als de vigerende bestemming. De bestemming gemengd maakt volgens |

| | |
|----|---|
| | <p>de regels detailhandel mogelijk met dien verstande dat detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is tevens een horecabedrijf in ten hoogste categorie 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Horecabedrijven toegestaan. Deze staat is gebaseerd op de staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG. Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹; <p>deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avonden en nachtperiode verschillende milieunormen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt. <p>Een shoarma/ grillroom is opgenomen in de bij de regels deel uitmakende Staat van Horecabedrijven binnen categorie 2 "middelzware horeca" en past binnen de bestemming Gemengd. De vergunning was op grond van bovenstaande verleend. De bouwvergunning is echter herroepen. We verlenen de bouwvergunning nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. De aanvraag is hiermee voorlopig aangehouden;</p> |
| c. | <p>Betrokkene geeft aan een woonbestemming dan wel een bestemming 'Winkels met woningen' te zien als een bestemming die veel gepaster is voor de Delftsestraatweg 152 te Delfgauw. De zienswijze is aanleiding geweest nogmaals te overwegen of de bestemming Gemengd de juiste bestemming is. De belangen die bij deze afweging spelen zijn de huidige bestemming van het pand, het huidige gebruik, de belangen van betrokkene en de belangen van de huidige gebruiker en eigenaar.</p> <p>De bestemming Gemengd is opgenomen voor de percelen binnen het plangebied waarop detailhandel in combinatie met wonen al aanwezig is. De bestemming gemengd maakt volgens deze regels detailhandel mogelijk met dien verstande dat detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is tevens een horecabedrijf in ten hoogste categorie 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Horecabedrijven toegestaan. Voor het beoogde pand wordt hier geen ander gebruik toegestaan dan het huidige gebruik. Bestaande functies en bebouwing alsmede bestaande rechten en belangen zijn zoveel mogelijk gerespecteerd en vertaald naar bijpassende bestemmingen en regels.</p> |

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Historische kern Delfgauw".

¹ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

| | |
|---------------|--|
| 3. | |
| | M. Kik |
| Ontvangen op: | 29 december 2011 |
| Betreft: | Pedicure praktijk Delftsestraatweg 139 |

Ingediende zienswijze

| | |
|---|--|
| Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht: | |
| a. | Betrokkene geeft aan dat zij op 1 oktober 2011 aan de Delftsestraatweg 139 een pedicure praktijk begonnen is. De huidige bestemming is Detailhandel. Zij wil graag dat het bestemmingsplan op het perceel van de Delftsestraatweg 139 een praktijk voor pedicure mogelijk maakt. |

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | De pedicurepraktijk is samen met een schoonheidssalon en een nagelstyliste gevestigd in het Beauty Village te Delfgauw. Op 7 februari 2012 is er telefonisch contact geweest met mevrouw Kik. Uit het telefoongesprek kwam naar voren dat de vraag is om de bestemming Detailhandel een dubbelbestemming te geven zodat ook een pedicurepraktijk mogelijk is. In het bestemmingsplan Historische kern Delfgauw is een bestemming publieksgerichte dienstverlening als dubbelbestemming opgenomen waarin een pedicurepraktijk mogelijk zou zijn. |
|----|---|

Conclusie

| | |
|--|--|
| De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Historische kern Delfgauw": | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>De verbeelding wordt aangepast, waarbij het bedrijf met een specifieke aanduiding op de verbeelding positief wordt bestemd;</i> - <i>de bij bestemming bedrijf behorende regels wordt aangepast.</i> | |

| | |
|---------------|---|
| 4. | |
| | EBH Elshof advocaten Namens familie Kerklaan |
| Ontvangen op: | 30 december 2011 |
| Betreft: | |

Ingediende zienswijze

| | |
|---|--|
| Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht: | |
| a. | De reactie van 4 mei 2011 achten zij als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte geen rekening gehouden met ingediende zienswijzen; |
| b. | Betrokkene geeft aan dat de bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen voor het bedrijf aan de Delftsestraatweg 131 te Delfgauw niet juist zijn. Het voorste deel van de winkel dient aangeduid te worden als detailhandel. Het achterste deel dient gezien te worden als houtzagerij/timmerwerkplaats en derhalve op maat bestemd te worden als 'houtzagerij'; |
| c. | De stelling dat in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsgebied 3 (Spui) en |

| | |
|----|---|
| | wijzigingsgebied 4 (Koala) in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening, blijft gehandhaafd; |
| d. | De opgenomen hindercontour van 10 meter voor de houtzagerij zou minimaal 100 meter moeten bedragen. Betrokkene zou dit dan ook aangepast willen zien. Hiermee hopen zij te ontkomen aan onaanvaardbare geluidsbeperkende maatregelen die wellicht opgelegd kunnen worden bij de ontwikkeling van de wijzigingsgebieden. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | De inspraakreactie van betrokkene is beantwoord in de reactienota Historische kern Delfgauw. Deze nota is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw. De inspraakreacties is aanleiding geweest de afweging tussen de verschillende belangen nogmaals af te wegen. De belangen die bij deze afweging spelen zijn de huidige bestemming van het pand, het huidige gebruik, de belangen van betrokkene en van derden. In onze ogen is er op deze manier zeker rekening gehouden met ingediende inspraakreactie; |
| b. | Het bedrijf wordt door de gemeente beschouwd als een bouwmarkt, waarbinnen de houtbewerkings- en timmerwerkzaamheden een ondergeschikt onderdeel vormen. Het uitgangspunt is dat de vergunde situatie ook bestemd wordt in het bestemmingsplan. Op basis van het functioneel gebruik is onderscheid gemaakt in overwegend detailhandelsactiviteit (winkel) en overwegend bouwmarktactiviteit. Dat de gebouwen fysiek niet van elkaar gescheiden zijn maakt voor een bestemmingslegging niets uit; |
| c. | Het eigen beleid, de eigen weging, de wetten en de uitspraken van rechters (jurisprudentie) vormen samen het beeld wat onder goede ruimtelijke ordening wordt verstaan. 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; |
| d. | Het bedrijf wordt door de gemeente beschouwd als een bouwmarkt, waarbinnen de houtbewerkings- en timmerwerkzaamheden een ondergeschikt onderdeel vormen. 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. 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. |

Conclusie

| |
|--|
| De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Historische kern Delfgauw". |
|--|

| | |
|---------------|---|
| 5. | |
| | J.Ph. Bronkhorst en B.J. Kerklaan |
| Ontvangen op: | 4 januari 2012 |
| Betreft: | Plannen om woningen te bouwen op het terrein Delftsestraatweg 280 |

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | Betrokkenen maken bezwaar tegen de plannen om woningen te bouwen op het perceel van de Delftsestraatweg 280 omdat de woningen gepland zijn in een boomgaard die een onderdeel is met de boerderij ervoor; |
| b. | Tevens geven betrokkenen aan dat de boerderij wordt bezocht door vele vogels; |
| c. | Betrokkenen geven daarnaast aan dat het besloten karakter van de Wethouder van Sonneveldhof ernstig zal worden verstoord omdat geplande woningen bereikbaar worden gemaakt door de wethouder Sonneveldhof te verlengen; |
| d. | Betrokkenen geven tot slot aan dat hun leefgenot beknott zal worden door het wegvallen van de boomgaard en het uitzicht daar op. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | In de gebiedsvisie 2008 valt het perceel van de Delftsestraatweg 280 niet onder de locaties waarbij nieuwe woningbouw wordt beoogd. Het perceel heeft de bestemming Wonen waarbinnen alleen de huidige woning opgenomen is. De boomgaard is onderdeel van de boerderij ervoor. Hoewel de boerderij een monumentale status heeft valt de boomgaard niet onder deze status. Wel heeft de boomgaard en de situering hiervan een toevoegende waarde. Dit houdt in dat het een omgevingsfactor (één van de 5 criteria's) die tezamen zwaar genoeg wegen om een bouwwerk zijn monumentale waarde te kunnen geven. De zeven linden voor de boerderij staan wel op de landelijke lijst van monumentale bomen. Daarmee hebben deze zeven bomen een beschermde status; |
| b. | Mocht er in de toekomst sprake zijn van ontwikkelingen op het perceel, dan zullen de gedragslijnen uit de Flora-wet worden gevolgd. Deze wet omvat de gedragsregels voor het zorgvuldig handelen bij werkzaamheden betreffende plannen of projecten in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling; |
| c. | Van verstoring van het besloten karakter is geen sprake omdat er volgens de gebiedsvisie 2008 op het perceel van de Delftsestraatweg 280 geen woningbouw wordt beoogd; |
| d. | Ook van het beknotten van het leefgenot is op dit moment geen sprake omdat er volgens de gebiedsvisie 2008 op het perceel van de Delftsestraatweg 280 geen woningbouw wordt beoogd |

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Historische kern Delfgauw".

| | |
|---------------|---|
| 6. | |
| | K. Vriend en S. Paalvast Namens bewoners van de Noordeindseweg |
| Ontvangen op: | 4 januari 2012 |
| Betreft: | Opgenomen goothoogte |

Ingediende zienswijze

| | |
|--|---|
| Door de betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht: | |
| a. | Betrokkenen geven aan dat in de huidige situatie de goothoogte van de woningen aan de Noordeindseweg 3,55m is en het bestemmingsplan een goothoogte van 3 meter aangeeft. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | De zienswijze is aanleiding geweest om steekproeven te nemen qua goot- en bouwhoogte in het plangebied. Hierbij is onder andere naar voren gekomen dat in meerdere situaties de opgenomen hoogtematen naar beneden zijn afgerond. De gemeente hanteert echter het uitgangspunt dat hoogtematen in principe op hele meters naar boven afgerond worden, tenzij die afronding de verwachting rechtvaardigt dat eigenaren daardoor een extra bouwlaag kunnen realiseren. Alleen op dat moment volgt een nadere belangenafweging. Van dit laatste is hier geen sprake en de verbeelding zal aangepast worden. |
|----|--|

Conclusie

| | |
|---|--|
| De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen op de verbeelding ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Historische kern Delfgauw": | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>De verbeelding wordt aangepast, waarbij de goothoogte van de woningen aan de Noordeindseweg op de verbeelding worden verhoogd naar 4 meter.</i> | |

| | |
|---------------|---|
| 7. | |
| | Adviescommissie wonen |
| Ontvangen op: | 25 januari 2012 (binnengekomen buiten de termijn) |
| Betreft: | Waterbeleid |

Ingediende zienswijze

| | |
|---|---|
| Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht: | |
| a. | De zienswijze van betrokkene is op 25 januari 2012 door de gemeente ontvangen en is hiermee buiten de wettelijke termijn ingediend. Betrokkene geeft aan dat voor wat betreft de waterhuishouding in het 'oude plan' uit werd gegaan van het gemeentelijk waterbeleid en nu word uitgegaan van het Rijksbeleid. |

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | <p>Deze zienswijze is te laat binnengekomen en daarom niet ontvankelijk. Onderstaande beantwoording is daarom slechts een ambtshalve beantwoording.</p> <p>Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen, met daarin de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een negatief effect hebben op het watersysteem moet bij het opstellen van een bestemmingsplan een watertoets plaatsvinden. De gemeente heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Delfland in 2005 een raamplan wateropgave voor de woonkern Delfgauw op laten stellen. Aanleiding hiervoor zijn de ruimtelijke ontwikkelingen die tot 2015 in de woonkern plaatsvinden. Voor de uitwerking van de wateropgave voor de woonkern Delfgauw heeft de gemeente gekozen voor een raamplan ter vervanging van diverse watertoetsen per ontwikkeling. Het doel van het raamplan wateropgave is het ontwerpen van een goed functionerend, veilig en robuust watersysteem voor de woonkern Delfgauw. In de toelichting van het bestemmingsplan staat beschreven op welke manier de gemeente rekening houdt met de eventuele gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. De gemeente gaat op deze manier uit van het gemeentelijk waterbeleid en voldoet hiermee tevens aan het wettelijk vereiste uit het Bro.</p> |
|----|---|

Conclusie

| |
|---|
| <p>De zienswijze is niet tijdig ingediend, derhalve niet ontvankelijk.</p> <p>Vanuit het perspectief van een klantvriendelijke dienstverlening is de zienswijze echter ambtshalve overwogen maar geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Historische kern Delfgauw".</p> |
|---|

| | |
|---------------|--|
| 8. | |
| | J.P. Lagerweij Namens bewonersvereniging Delfgauw |
| Ontvangen op: | 6 januari 2012 |
| Betreft: | Wijzigingsgebieden |

Ingediende zienswijze

| | |
|--|---|
| Door de betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht: | |
| a. | Betrokkenen geven aan dat in de brief van het college van 11 oktober 2011 is toegezegd de bestemming 'Groen' toe te voegen voor het wijzigingsgebied 1, Meikoninginlaan. Betrokkenen geven aan deze toezegging niet terug te vinden op de plankaart noch in het ontwerpbestemmingsplan; |
| b. | Voor het wijzigingsgebied 2, Pauwmolen geven betrokkenen aan dat zij in een eerdere reactie hebben voorgesteld de bestemming toe te spitsen op de verbindende schakel tussen Oud Delfgauw en Emerald. Dit voorstel is afgedaan met de reactie dat dit zo is opgenomen in het uitvoeringsprogramma. Betrokkenen vragen hierover het standpunt van het college; |
| c. | Betrokkenen geven aan dat de bestemming maatschappelijk niet acceptabel te vinden voor het wijzigingsgebied 4, kindercentrum Koala. Conform het uitvoeringsprogramma verwachten betrokkenen hier groenvoorzieningen en extra parkeervoorzieningen; |
| d. | Betrokkenen geven aan eerder zorg uitgesproken te hebben over een evenwichtige verdeling van woningaanbod, functies en met name groen over de verschillende wijzigingsgebieden. De realisatie van Groen zal voor ontwikkelaars nooit aantrekkelijk zijn en voorkomen dient te worden dat alle |

| | |
|--|---|
| | ontwikkel locaties volgebouwd worden. Het college heeft aangegeven deze zorg te delen, maar geeft geen concrete voorstellen. Betrokkenen vragen hoe het College denkt dit te kunnen borgen. |
|--|---|

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | In Artikel 19.1 onder de algemene aanduidingsregels is de bestemming 'Groen' toegevoegd. Hierdoor zijn Burgemeester en wethouders bevoegd, voor zover de gronden zijn gelegen binnen het op de verbeelding aangewezen 'wijzigingsgebied 1', de bestemming(en) te wijzigen naar de bestemmingen Wonen, Tuin en Verkeer-Verblijfsgebied, Groen en Water; |
| b. | In de eerdere reactie van betrokkenen wordt een verbindende schakel voorgesteld bijvoorbeeld in de vorm van een speelvoorziening waar jeugd uit beide wijken kan verbreederen. De wijzigingsbevoegdheid voor wijzigingsgebied 2 sluit zo een speelvoorziening niet uit. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is echter een vertaling van hetgeen is vastgelegd in dit uitvoeringsprogramma. Dit uitvoeringsprogramma is in goed overleg met de inwoners van Delfgauw opgesteld. Daarin is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan de twee locaties rond de Pauwmolen kunnen worden ingevuld met woningbouw en als alternatief voor woningbouw zou deze locatie geschikt zijn voor het vestigen van een maatschappelijke voorziening. Dit is conform het door de Raad vastgestelde uitvoeringsprogramma; |
| c. | Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover de gronden zijn gelegen binnen het 'wijzigingsgebied 4', de bestemming(en) te wijzigen naar de bestemmingen Maatschappelijk, Groen, Verkeer – Verblijfsgebied, Wonen en Tuin. Dit is conform het door de Raad vastgestelde uitvoeringsprogramma. Aan deze vastgestelde visie gaan we hier uitvoering geven, binnen de contouren van de uitgangspunten en het onderhandelingsresultaat; |
| d. | Het bestemmingsplan 'Historische kern Delfgauw' is deels ontwikkelingsgericht. In het bestemmingsplan is ingespeeld op de meest recente ontwikkelingen. De voorgestane ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt door toekenning van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6 van de Wro. De invulling van de ontwikkelingen komen voort uit het vastgestelde uitvoeringsprogramma. Conform het vastgestelde uitvoeringsprogramma zullen de wijzigingslocaties in samenhang worden ontwikkeld. Een bestemmingsplan maakt de genoemde aspecten mogelijk maar legt niet vast waar en hoe deze precies gerealiseerd moeten worden. Deze details zullen privaatrechtelijk met ontwikkelaars en de gemeente worden vastgelegd waarbij de afspraken die met de bewoners zijn gemaakt als uitgangspunten zullen dienen. Met de bewonersvereniging is de afspraak gemaakt dat, de in overleg met de bewoners opgestelde, programma's van eisen (PvE's) leidend zullen zijn voor de wijzigingsplannen, die in de toekomst voor de diverse ontwikkellocaties in Delfgauw zullen worden opgesteld. Daarbij zal rekening gehouden worden met de samenhang tussen de PvE's . Daarbij is aangegeven dat het nadrukkelijk niet de bedoeling is op elk van deze ontwikkelingslocaties uitsluitend woningbouw te realiseren. Daarnaast is de toezegging gedaan dat de gemeente met het bestuur van de bewonersvereniging in overleg zal treden wanneer, bij de uitwerking van een wijzigingsgebied, van de PvE's moet worden afgeweken. |

Conclusie

| |
|--|
| De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Historische kern Delfgauw". |
|--|

| | |
|----------------------|--------------------------|
| 9. | |
| G. Roth en A.B. Poot | |
| Ontvangen op: | 7 november 2011 |
| Betreft: | Goothoogte van voorgevel |

Ingediende zienswijze

Door de betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | Betrokkenen geven aan dat de goothoogte van de woningen in het nu nog vigerende bestemmingsplan 6 meter is. In het ontwerpbestemmingsplan Historische kern Delfgauw is dit beperkt tot 3 meter. Betrokkenen geven aan dat het voornemen om 1 gevel op te trekken tot zolderhoogte in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan. |
|----|--|

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | Naar aanleiding van de inventarisatie van het plangebied is van de feitelijke goothoogte van de woning uitgegaan, die 3 meter bedraagt. Betrokkene heeft terecht aangegeven dat in het huidige bestemmingsplan een goothoogte van 6 meter toegestaan. Derhalve zal in het bestemmingsplan de goothoogte van 3 meter vervangen door de huidige toegestane goothoogte van 6 meter. |
|----|--|

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Historische kern Delfgauw":

- *De verbeelding wordt aangepast, waarbij de goothoogte van de woningen op de verbeelding worden verhoogd naar 6 meter.*

| | |
|---|-----------------------------------|
| 10. | |
| M. van den Berg Namens 43 bewoners van Pauwmolen, Witmolen en de Zuideindseweg | |
| Ontvangen op: | 2 januari 2012 |
| Betreft: | Aanpassingen nav inspraakreacties |

Ingediende zienswijze

Door de betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | Betrokkenen geven aan dat de punten van bezwaar in hun inspraakreacties grotendeels zijn gehonoreerd en opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Graag zien zij die aanpassingen ook in de definitieve versie van het bestemmingsplan terug; |
| b. | Het antwoord van de gemeente dat als er een maatschappelijke functie wordt gerealiseerd de ontsluiting hiervan plaats zal vinden via de Zuideindseweg, maar dat het niet uit te sluiten is dat er gebruik gemaakt zal worden van de Pauwmolen en dit echter buiten de beïnvloedingssfeer van de gemeente ligt, Dit vinden betrokkenen het ontlopen van verantwoordelijkheid en nemen hier geen genoegen mee; |
| c. | Betrokkenen geven aan blij te zijn met de focusverschuiving van maatschappelijk voorziening naar woningbouw voor wijzigingsgebied Pauwmolen. Betrokkenen vragen wel een garantie van de |

| | |
|----|---|
| | gemeente dat bij eventuele realisatie van een maatschappelijke voorziening in alle opzichte recht wordt gedaan aan verkeersveiligheid en verkeersdrukke op het bestaande deel van de Pauwmolen; |
| d. | Betrokkenen geven aan dat hun zienswijzenbrief niet zozeer het karakter heeft van bezwaar. Betrokkenen verzoeken vooral dat indien er aanpassingen worden doorgevoerd op de door hun aangehaalde punten hen hierover te informeren. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | De gemeente is blij met de waardering over de behandeling van de inspraakreacties van betrokkenen. De aanpassingen zullen ook in het vastgestelde bestemmingsplan terug te vinden zijn; |
| b. | Niettegenstaande het feit dat de ontsluiting gericht zal zijn op de Zuideindseweg kunnen geen garanties gegeven worden, dat automobilisten andere wegen zullen benutten. Zolang als dit niet tot onaanvaardbare verkeerssituaties leidt, bestaat geen directe aanleiding hiertegen maatregelen te nemen. |
| c. | Zoals betrokkenen aangeven wordt er niet langer vastgehouden aan de maatschappelijke invulling en ligt de focus weer op woningbouw. 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. In de randvoorwaarden behorende bij wijzigingsgebied 2, is opgenomen dat de wijziging niet mag leiden tot een onevenredige verkeerstoename en niet ten koste mag gaan van de verkeersveiligheid; |
| d. | Betrokkenen geven aan dat hun zienswijzenbrief niet zozeer het karakter heeft van bezwaar, maar willen vooral worden geïnformeerd indien er aanpassingen worden doorgevoerd op de door hun aangehaalde punten. Om van een wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken dient nog wel een procedure te worden doorlopen, in de vorm van een wijzigingsplan (bestemmingsplan) met hierin een zorgvuldige weging van alle belangen en aspecten. Het wijzigingsplan wordt op gebruikelijke wijze gepubliceerd. Op deze manier worden betrokkenen op de hoogte gehouden van eventuele ontwikkelingen. |

Conclusie

| |
|--|
| De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Historische kern Delfgauw". |
|--|

Hoofdstuk 2: Staat van wijzigingen

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de aanpassingen die naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan voor Historische kern Delfgauw worden gemaakt.

WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE ZIENSWIJZEN

regels

Reactie 1.d

Naar aanleiding van deze reactie krijgt het bedrijf aan de Delftsestraatweg 280 in de regels de omschrijving: bedrijf behorende tot de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede een hoveniersbedrijf.

Reactie 3

Naar aanleiding van deze reactie krijgt het bedrijf op de verbeelding een dubbelbestemming die binnen de bestemming Detailhandel een praktijk voor pedicure mogelijk maakt. Eveneens worden de bij bestemming bedrijf behorende regels en de klassenindeling aangepast.

verbeelding

Reactie 1.a

Naar aanleiding van deze reactie wordt de Delftsestraatweg 280a als Wonen bestemd.

Reactie 3.

Naar aanleiding van deze reactie krijgt het bedrijf de dubbelbestemming die binnen de bestemming Detailhandel een praktijk voor pedicure mogelijk maakt.

Reactie 6

Naar aanleiding van deze reactie wordt de goothoogte van de woningen aan de Noordeindseweg op de verbeelding verhoogd naar 4 meter.

Reactie 9

Naar aanleiding van deze reactie wordt de goothoogte van de woning aan de Delftsestraat 165 op de verbeelding verhoogd naar 6 meter.

toelichting

De zienswijzen geven geen aanleiding om de toelichting aan te passen.

BIJLAGE 1: 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 stijlfouten zijn niet in dit overzicht opgenomen.

| <i>Nr</i> | <i>Betreft</i> | <i>Aanpassing</i> |
|-----------|---|---|
| 1 | Regels Ivm het toevoegen van het wijzigingsgebied 6 'Rabobank/ sporthal' wordt artikel 4 toegevoegd | Artikel 4 Dienstverlening 4.1 bestemmingsomschrijving 4.1.1 algemeen De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening [omschrijving artikel 1], met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. 4.1.2 bedrijfswoningen Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. 4.2 bouwregels 4.2.1 gebouwen Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken: a gebouwd binnen het bouwvlak; b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte; 4.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m. |
| 2 | Regels Artikel 20 Algemene afwijkingsregels | Artikel 20 wordt artikel 21 en verwijzing naar artikel 23 gaat eruit ivm WABO. Artikel 23 vervalt. |
| 3 | Regels (ontwerp pagina 31) wro- zone-wijzigingsgebied 4 ' | Voor wijzigingsgebied 4 'Koala' is de bouwmarkt aan Delftsestraatweg 131 relevant. Toevoegen: Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid |

| | | |
|---|--|--|
| | Koala' | dienen milieugevoelige functies zodanig gesitueerd te worden dat deze niet tot directe beperkingen in de bedrijfsvoeringen leiden op het direct aansluitende bedrijfsperceel met de bestemming bouwmarkt waarbinnen houtbewerking-, en timmerwerkzaamheden een onderdeel vormen. |
| 4 | Regels (ontwerp pagina 33) wro-zone-wijzigingsgebied 5 | Inhoud paragraaf gewijzigd. "Burgemeester en wethouders aangewezen 'wijzigingsgebied 6', de bestemming..." dit is wijzigingsgebied 5. |
| 5 | Regels (ontwerp pagina 33) wro-zone-wijzigingsgebied 5 | In is niets gezegd over een akoestisch onderzoek (geluidsrapportage) dat uitgevoerd moet worden als men woningen wil realiseren. In de toelichting wordt op pagina 25 dit akoestisch onderzoek wel beschreven. Voor alle andere wro-zone-wijzigingsgebieden is het milieuzoneringsverhaal met contouren en geluidsonderzoek uit de toelichting wel overgenomen in de regels. Dit is hier aangepast. |
| 6 | Regels (ontwerp pagina 11) Artikel 3 bedrijf | Regels 3.1.1 lid d schrappen Hierdoor lid e en f vernummeren |
| 7 | Regels artikel 19.2 wro-zone - wijzigingsgebied 2 (Pauwmolen/Zuideindse weg) | de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 meter. De hoofdgebouwen bestaan uit maximaal 3 bouwlagen. |
| 8 | Regels (ontwerp pagina 30)wijzigingsgebied 3 'Spui' | Voor wijzigingsgebied 3 'Spui' is de bouwmarkt aan Delftsestraatweg 131 relevant. Opgenomen is dat woningbouw alleen mogelijk is na een gedegen akoestisch onderzoek (geluidsrapportage). |
| 9 | Regels (ontwerp pagina 30) wijzigingsgebied 3 'Spui' | Voor wijzigingsgebied 3 'Spui' is de bouwmarkt aan Delftsestraatweg 131 relevant. Toevoegen: Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dienen milieugevoelige functies zodanig gesitueerd te worden dat deze niet tot directe beperkingen in de bedrijfsvoeringen leiden op het direct aansluitende bedrijfsperceel met de bestemming bedrijf cat 1 en 2 waarbinnen houtbewerking-, en timmerwerkzaamheden een onderdeel vormen. |

- 10 Regels (ontwerp pagina 32) toevoegen wijzigingsgebied 6 'Rabobank / Sporthal'
- 19.6 wro-zone - wijzigingsgebied 6**
(Rabobank / Sporthal)
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover de gronden zijn gelegen binnen het op de verbeelding aangewezen 'wijzigingsgebied 6', de bestemming(en) te wijzigen naar de bestemmingen
- Wonen en Verkeer - Verblijfsgebied. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:
- a. maximaal 15 woningen mogen worden gerealiseerd, verspreidt over een drietal bouwblokken, waarbij geldt dat:
- 1 er één bouwblok met maximaal 7 woningen wordt gerealiseerd langs de Delfsestraatweg / Pijnackersche Vaart
 - 2 er één bouwblok met maximaal 3 woningen wordt gerealiseerd langs de Zuideindseweg;
 - 3 er één bouwblok met maximaal 5 woningen wordt gerealiseerd op het achterterrein;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen bovengenoemde bouwblokken mag niet meer bedragen dan:
- 1 maximaal 7 meter goothoogte en 11 meter bouwhoogte met hellende kap van minimaal 45 graden voor de bouwblokken langs de Delfsestraatweg / Pijnackerssche Vaart en Zuideindseweg;
 - 2 maximaal 3 meter goothoogte en 6 meter bouwhoogte voor het bouwblok op het achterterrein;
- c. het wijzigingsplan dient stedenbouwkundig inpasbaar te zijn, zulks naar het oordeel van de gemeente en met inachtneming van het advies van de welstandscommissie;
- d. er dienen binnen het wijzigingsgebied voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op eigen terrein. Zulks te toetsen aan het dan vigerende beleid inzake parkeernormering;
- e. de ontsluiting van de locatie geschiedt via een aansluiting op de Zuideindseweg;
- f. alvorens de bestemming(en) te wijzigen heeft overleg plaatsgevonden met de waterbeheerder. Uitgangspunt is dat de waterhuishoudkundige

inrichting van het wijzigingsplan dient te voldoen aan de randvoorwaarden uit het vigerende Raamplan Wateropgave Delfgauw;
g. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- 1 de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);
- 2 in geval van de projectie van woningen of andere gevoelige bestemmingen, de voorkeurswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, danwel een vóór vaststelling van het wijzigingsplan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
- 3 het wijzigingsplan niet in betekende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- 4 voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
- 5 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
- 6 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

- | | | |
|----|--|---|
| 11 | Toelichting (ontwerp pagina 11) wijzigingsgebied 2 'Pauwmolen/Zuideindseweg' | De bouwmassa's mogen maximaal bestaan uit 3 bouwlagen. De maximale bouwhoogte blijft 11 m. |
| 12 | Toelichting(ontwerp pagina 29) Ecologie | Tekst is aangepast toegevoegd is dat uit een gemeentebreed vleermuisonderzoek (Regelink 2011, www.florafaanacheck.nl) de aanwezigheid van door de Flora- en Faunawet beschermde verblijfplaatsen van de Ruige en Gewone dwergvleermuis is gebleken. De aanwezigheid van beschermde verblijfplaatsen van Huismus is zeer aannemelijk en van Gierzwaluw vastgesteld. |
| 13 | Toelichting | de toelichting ten aanzien van de ontwikkeling Rabobank wordt aangepast, dusdanig dat er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid. Immers de toelichting is zo opgebouwd dat de ontwikkeling Rabobank positief bestemd wordt. |

Dit komt in de hele toelichting terug, dus bij beschrijving van ontwikkeling, maar ook bij de onderzoeken, etc. De aanpassing van de toelichting behelst dus eigenlijk een totale aanpassing van de gehele toelichting.

Doordat in artikel 3.1.1 lid d wordt geschrapt moet de toelichting hier op aangepast worden. Ook hier kunnen de aanpassingen een aanpassing zijn van de gehele toelichting

14 Verbeelding de verbeelding wordt aangepast met daarop de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Rabobank/Sporthal(zie bijlage 3).

15 Verbeelding Bregt. Weth Sonneveldhof 1: tuinbestemming vergroot in verband met aankoop snippergroen.

Delftsestraatweg 182 achterterrein: bijgebouw op achterterrein krijgt de aanduiding specifieke bouwaanduiding - bijgebouw.

Delftsestraatweg tankstation: overkapping aangeduid met specifieke bouwaanduiding – luifel en maximale goot- en bouwhoogte opgenomen in de regels van 3 meter.

Delftsestraatweg 268: tuinbestemming vergroot in verband met aankoop snippergroen.

Vrijenban 55 en 57: bouwblok aangepast en de te realiseren woningen in één bouwvlak opgenomen met een maximale goot- en bouwhoogte van 6/11 meter.

Delftsestraatweg 131. Op de plankaart de aanduiding ' Bouwmarkt' schrappen voor het bedrijf Hubo Kerklaan

16 Verbeelding (aanduiding resp. goot- en bouwhoogtes, diverse locaties **Burgemeester Merkusstraat** Burgemeester Merkusstraat 1 t/m 7: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9.

Burgemeester Merkusstraat 2 t/m 24: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9.

Burgemeester Molenbroekstraat 1 t/m 11:
maximale goot- en bouwhoogte is aangepast
van 5/8 naar 6/9.

Burgemeester Molenbroekstraat 2 t/m 24:
maximale goot- en bouwhoogte is aangepast
van 5/8 naar 6/9.

Burgemeester Scholtenstraat 1 t/m 13:
maximale goot- en bouwhoogte is aangepast
van 5/8 naar 6/9.

Burgemeester Scholtenstraat 2 t/m 26:
maximale goot- en bouwhoogte is aangepast
van 5/8 naar 6/9.

Delftsestraatweg

Delftsestraatweg 55 woning en bijgebouw:
maximale goot- en bouwhoogte woning is
aangepast van 3/9 naar 4/8 meter en voor
bijgebouw maximale goot- en bouwhoogte
woning is aangepast van 2/4 naar een maximale
bouwhoogte van 7 meter.

Delftsestraatweg 57 t/m 75: maximale goot- en
bouwhoogte is aangepast van 5/9 naar 6/9
meter.

Delftsestraatweg 77: maximale goot- en
bouwhoogte is aangepast van 3/7 naar 4/7
meter.

Delftsestraatweg 78 t/m 94: maximale goot- en
bouwhoogte is aangepast van 5/9 naar 6/9
meter.

Delftsestraatweg 79 t/ 83: maximale goot- en
bouwhoogte is aangepast van 5/9 naar 6/9
meter.

Delftsestraatweg 85 en 87: maximale goot- en
bouwhoogte is aangepast van 3/9 naar 4/7
meter en aanduiding 'aeg' is vervangen door
aanduiding 'tae'.

Delftsestraatweg 89: maximale goot- en

bouwhoogte is aangepast van 4/9 naar 4,5/6 meter.

Delftsestraatweg 91 t/ 93: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 3/10 naar 4/9 meter.

Delftsestraatweg 95 t/107: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/9 naar 6/9 meter.

Delftsestraatweg 109 woning en bijgebouw: maximale goot- en bouwhoogte woning is aangepast van 3/9 naar 5/8 meter en voor bijgebouw/garage is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van 4/6 meter.

Delftsestraatweg 111 t/m 113: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/7 naar 6/8 meter.

Delftsestraatweg 115 t/m 117: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/7 naar 6/8 meter.

Delftsestraatweg 133: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 6/10 naar 7/10 meter.

Delftsestraatweg 138: maximale bouwhoogte is aangepast van 3 meter naar 4 meter voor ter plaatse aanwezige dakterras.

Delftsestraatweg 142: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 6/8 naar 5/8. Bijgebouw bouwvlak voor opgenomen met een maximale bouwhoogte van 3/7 meter.

Delftsestraatweg 149: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 3/6 naar 4/7 meter. Voor een deel is een maximale bouwhoogte opgenomen van 3 meter.

Delftsestraatweg 155: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/7 naar 6/8 meter.

Delftsestraatweg 157 t/m 161: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 4/7 naar 3,5/6 meter.

Delftsestraatweg 164 t/m 172: maximale goot- en bouwhoogte 9/9. Voor een deel van het gebouw is een maximale bouwhoogte opgenomen van 10 meter.

Delftsestraatweg 174 bijgebouw in bouwvlak opgenomen en maximale bouwhoogte opgenomen van 3 meter.

Delftsestraatweg 180: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 6/9 naar 4/9 meter.

Delftsestraatweg 188 bijgebouw: maximale bouwhoogte opgenomen van 3 meter.

Delftsestraatweg 190 en 200: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/7 naar 4/7 meter.

Delftsestraatweg 214 en 260: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 8/8 naar 8/9 meter.

Delftsestraatweg 262: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 3,5/9 naar 3/9 meter.

Delftsestraatweg 268 en 274: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 3,5/9 naar 4/9 meter.

Delftsestraatweg 280A bijgebouw: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 4/5 naar 3/4 meter.

Delftsestraatweg 282 bijgebouw: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 2,5/8 naar 3/7 meter.

Eminentlaan

Eminentlaan 1 t/m 16: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 6/9 naar 6/8.

Graaf Willem II laan

Graaf Willem II laan 2: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 6/8 naar 4/7 meter.

Graaf Willem II Laan 2a t/m 16: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 7/9 naar 8/10 meter.

Graaf Willem II Laan 20 t/m 58: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van respectievelijk 8/13 naar 11/13 meter en 9/9 naar 11/11 meter.

Graaf Willem II laan 27 t/m 53: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/7 naar 5/8 meter.

Graaf Willem II laan 57 t/m 63: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/7 naar 5/8 meter.

Hildelaan

Hildelaan 2 t/m 16: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/9 naar 6/9.

Meikoninginlaan

Meikoninginlaan 1 t/m 11 en 26 t/m 28: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/9 naar 6/8.

Meikoninginlaan 32: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 4/8 naar 3/7 meter. Eveneens bouwvlak aangepast.

Noordeindseweg

Noordeindseweg 1: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 3/8 naar 4/8 meter

Noordeindseweg 3 t/m 7: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 3/8 naar 4/8 meter

Noordeindseweg 9 t/m 13: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 3/8 naar 4/8 meter

Noordeindseweg 17 t/m 31: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van $\frac{3}{8}$ naar $\frac{4}{8}$ meter

Noordeindseweg 33 t/m 39: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van $\frac{3}{8}$ naar $\frac{4}{8}$ meter

Noordeindseweg 35: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van $\frac{3}{8}$ naar $\frac{4}{8}$ meter.

Noordeindseweg 4 en 6: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van $\frac{3}{7}$ naar $\frac{4}{7}$ meter

Noordeindseweg 6a en 6b: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van $\frac{5}{8}$ naar $\frac{6}{8}$ meter.

Noordeindseweg 8a: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van $\frac{3}{6}$ naar $\frac{4}{6}$ meter.

Noordeindseweg 18a en 20: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van $\frac{6}{9}$ naar $\frac{7}{9}$ meter.

Noordeindseweg 22 en 24: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van $\frac{5}{8}$ naar $\frac{5}{7}$ meter.

Noordeindseweg 26 en 28: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van $\frac{3}{8}$ naar $\frac{4}{8}$ meter.

Noordeindseweg 30: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van $\frac{3}{7}$ naar $\frac{4}{7}$ meter.

Noordeindseweg 32 en 34 bijgebouw/garage: maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van $\frac{3}{5}$ meter.

Noordeindseweg 38b: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van $\frac{3}{7}$ naar $\frac{4}{7}$

meter.

Post van der Burgstraat

Post van der Burgstraat 18 t/m 24: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 3/8 meter.

Reginastraat

Reginastraat 1 t/m 15: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9.

Saaymans Vader hof

De woning omsloten door het Saaymans Vader hof: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9.

Saaymans Vader plein

Saaymans Vader plein 2 t/m 6: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/9 naar 6/9 meter.

Saaymans Vader plein 8 t/m 12: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9 meter.

Saaymans Vader plein 9 t/m 11: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/7 naar 5/8 meter.

Saaymans Vader plein 16 t/m 20: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9 meter.

De aanbouwen tussen Saaymans Vader plein 5 t/m 7 en Saaymans Vader hof 18 t/m 24: maximale bouwhoogte van de aanbouwen is gesteld op 3 meter.

Schimmelpenninck van de Oyeweg

Schimmelpenninck van de Oyeweg 2 t/m 86: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9 meter.

Schimmelpenninck van de Oyeweg 23 t/m 33: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9 meter.

Schimmelpenninck van de Oyeweg 35 t/m 43: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9 meter.

Schimmelpenninck van de Oyeweg 88 t/m 98: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/8 meter.

Spui

Spui 12: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 3/4 naar 4,5/6 meter.

Drie woningen aan het Spui: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 3/9 naar 3/7 meter.

Swanecampen

Swanecampen 23-24-25 en 33 t/m 37: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9 meter.

Swanencampen 26 t/m 32: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9 meter.

Tomatenlaan

Tomatenlaan 1 t/m 12: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 6/9 naar 6/8 meter.

Triumphlaan

Triumphlaan 1 t/m 16: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 6/9 naar 6/8 meter.

Victorylaan

Victorylaan 1 t/m 20: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 6/9 naar 6/8 meter

Vreedestraat

Vreedestraat 1 t/m 5: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/7 naar 5/8 meter.

Vreedestraat 2 t/m 8: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/7 naar 5/8

meter.

Vreedestraat 7 t/m 13: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/7 naar 6/8 meter.

Vreedestraat 10 t/m 14: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/7 naar 6/9 meter.

Vrijenban

Vrijenban 16 t/m 22 en 42 t/m 84 en : maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/9 naar 6/9 meter.

Vrijenban 53: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 7/11 naar 7/12 meter.

Vrijenban 25 t/m 51: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/9 naar 6/11 meter en aanduiding opgenomen voor aanbouwen met maximale goot- en bouwhoogte van 7/9 meter.

Weth. Van Sonneveldhof

Weth. Van Sonneveldhof 1 t/m 41: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 6/9 naar 8/10 meter.

Weth. Van Sonneveldhof 18 t/m 52: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 6/9 naar 8/10 meter.

Weth. Van Sonneveldhof 43 t/m 57: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 9/9 naar 6/9 meter.

Zuideindseweg

Zuideindseweg 5 diverse hoogteaanspassingen: bedrijfswoning, maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van 5/8 meter, overige deel van bedrijfspand maximale goot- en bouwhoogte aangepast naar respectievelijk 5/7 en 5/5 meter.

Zuideindseweg 7 kerk: hoogste punt van de kerk: maximale goot- en bouwhoogte is aangepast van 5/20 naar een 4/13 meter – het

middelste deel van de kerk: maximale goot- en
bouwhoogte is aangepast van 3/3 naar 4/4
meter – het zuidelijke deel van de kerk:
maximale goot- en bouwhoogte is aangepast
van 4/4 naar 5/5 meter.

Zuideindseweg 13 t/m 17: maximale goot- en
bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9
meter.

Zuideindseweg 19 t/m 23: maximale goot- en
bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/8
meter.

Zuideindseweg 23a en 23b: maximale goot- en
bouwhoogte is aangepast van 5/8 naar 6/9
meter.

Zuideindseweg 23c: maximale goot- en
bouwhoogte is opgenomen op 6/8 meter.

Bijlage 2

De aangepaste verbeelding met daarop de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Rabobank/Sporthal

