

registratienr. 16INT06436

casenr. BBV16.0378

De raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;

gezien het voorstel van het college van 12 juli 2016;
gelet op gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet
bestuursrecht;

gelet op het feit dat is voldaan aan hetgeen bepaald in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en dat
betrokken instanties over het voorontwerpbestemmingsplan hebben geadviseerd;

mede gelet op het feit dat bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan inspraak is verleend;

overwegende:

dat de raad op 17 maart 2016. heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Boezem Oost' met ingang van 7 april 2016 gedurende zes weken ter inzage
heeft gelegen;

dat de terinzagelegging bekend is gemaakt in het weekblad Telstar/Eendracht en in de Staatscourant van 6
april 2016;

dat van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze binnen de wettelijke termijn door 17 partijen
gebruik is gemaakt;

dat voorts geen zienswijzen buiten de wettelijke termijn zijn ingediend;

besluit:

1. de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Boezem Oost' inclusief de Staat van wijzigingen
vast te stellen;
2. het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerp, zoals dat met ingang van 7 april 2016 gedurende zes
weken ter inzage heeft gelegen, met inachtneming van de wijzigingen daarop, zoals verwoord in de Staat
van wijzigingen, gewijzigd vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan 'Boezem Oost' geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het raadsbesluit na vaststelling onverwijld langs elektronische weg toe te zenden aan gedeputeerde staten
en de inspecteur op grond van artikel 3.8, lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro);
5. de juridische procedure te vervolgen door het besluit omtrent vaststelling overeenkomstig het bepaalde in
artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekend te maken door publicatie in de (digitale) Nederlandse
Staatscourant en voorts op gebruikelijke wijze en het vastgestelde bestemmingsplan met de daarbij
behorende stukken, waaronder dit besluit, gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2016.

de griffier,



drs. B.S.M. Sepers

de voorzitter,



mw. F. Ravestein

Nota van beantwoording zienswijzen en Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Boezem Oost'

4 juli 2016



[Redacted]
Afdeling Backoffice Publiekszaken
Team Ruimtelijke Zaken / Cluster RO-juridisch

INLEIDING

Inhoud van het plan

Het bestemmingsplan 'Boezem Oost' vormt een herziening van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Boezem II'. Het huidige bestemmingsplan voor dit plangebied voldoet niet aan de vraag die er vanuit de markt is naar bedrijventerrein.

Het bestemmingsplangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Pijnacker en wordt als volgt begrensd:

- Aan de westzijde door bedrijventerrein De Boezem;
- Aan de noordrand door de Katwijkerlaan;
- Aan de oostzijde door de Groenzoom;
- Aan de zuidzijde door het glastuinbouwgebied Oostland en de te realiseren Boezemzoom.

Belangenafweging

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Een bestemmingsplan is juridisch bindend voor eenieder. Er staat in wat iemand mag op zijn perceel, maar ook wat de burens mogen. De regels van een bestemmingsplan zijn bepalend en omdat die regels betrekking hebben op zaken dichtbij (het eigen huis, de directe leefomgeving, de buurt waarin mensen wonen) grijpen mensen een nieuw bestemmingsplan aan om wensen, suggesties en grieven onder de aandacht van het gemeentebestuur te brengen en (mits planologisch relevant) een vertaling in het bestemmingsplan te laten krijgen. Zo komt het dus voor dat zaken die voor mensen van groot belang zijn, maar in het grotere geheel van het gemeentelijke bestuurlijk proces als details gekwalificeerd kunnen worden, ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Op basis van de beschikbare stukken neemt de gemeenteraad uiteindelijk een besluit waarbij alle betrokken belangen zo zorgvuldig mogelijk tegen elkaar worden afgewogen.

Zienswijzen

Op het voorontwerpbestemmingsplan is inspraak verleend. Hoewel de Wro dat niet verplicht stelt, ziet het gemeentebestuur van Pijnacker-Nootdorp er de meerwaarde van in, omdat in die fase aan eenieder wordt gevraagd mee te denken, wensen te uiten e.d. om te komen tot een zo goed mogelijk bestemmingsplan met een zo groot mogelijk draagvlak. Op die manier wordt ook invulling gegeven aan de door de gemeenteraad gewenste burgerparticipatie.

Na verwerking van alle inspraakreacties is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd. Binnen de wettelijke termijn van zes weken zijn zeventien zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen zijn in dit document samengevat en voorzien van een beantwoording. Met de vaststelling van het bestemmingsplan beslist de gemeenteraad ook op de ingediende zienswijzen. Wie het niet eens is met het besluit van de gemeenteraad kan tegen het besluit in beroep gaan. Aan het eind van deze notitie wordt daarover meer uitleg gegeven.

Wijzigingen

Na de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt in de Staat van wijzigingen weergegeven wat er in het bestemmingsplan wordt aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen.

ZIENSWIJZEN

1. Mevrouw M. van Brummelen
Parkplaan 81
2642 JL Pijnacker

9 mei 2016

Reactie:

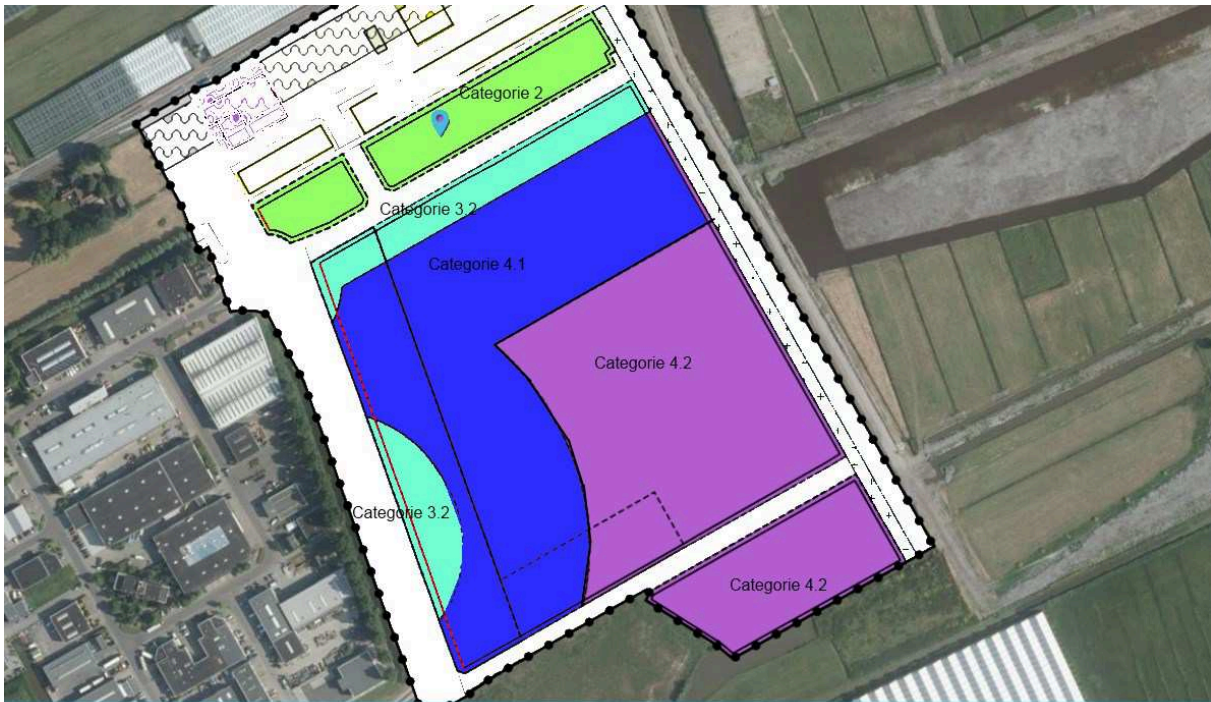
Indiener geeft aan een nieuwbouwhuis in Brink 3 (Ackerswoude) gekocht te hebben en willen niet dat er zware industrie komt op de Boezem, omdat zij juist een huis gekocht hebben in een mooie rustige omgeving. Indiener wenst geen overlast te krijgen van geur en geluid.

Beantwoording:

Om te bepalen welke type bedrijven mogelijk zijn op bedrijventerreinen, wordt de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. Deze geeft aan welke richtafstanden gelden tussen verschillende soorten bedrijven en gevoelige functies (zoals woningen en kinderdagverblijven). Hierbij zijn bedrijven ingedeeld in zogeheten 'milieucategorieën'. De te hanteren afstanden zijn als volgt:

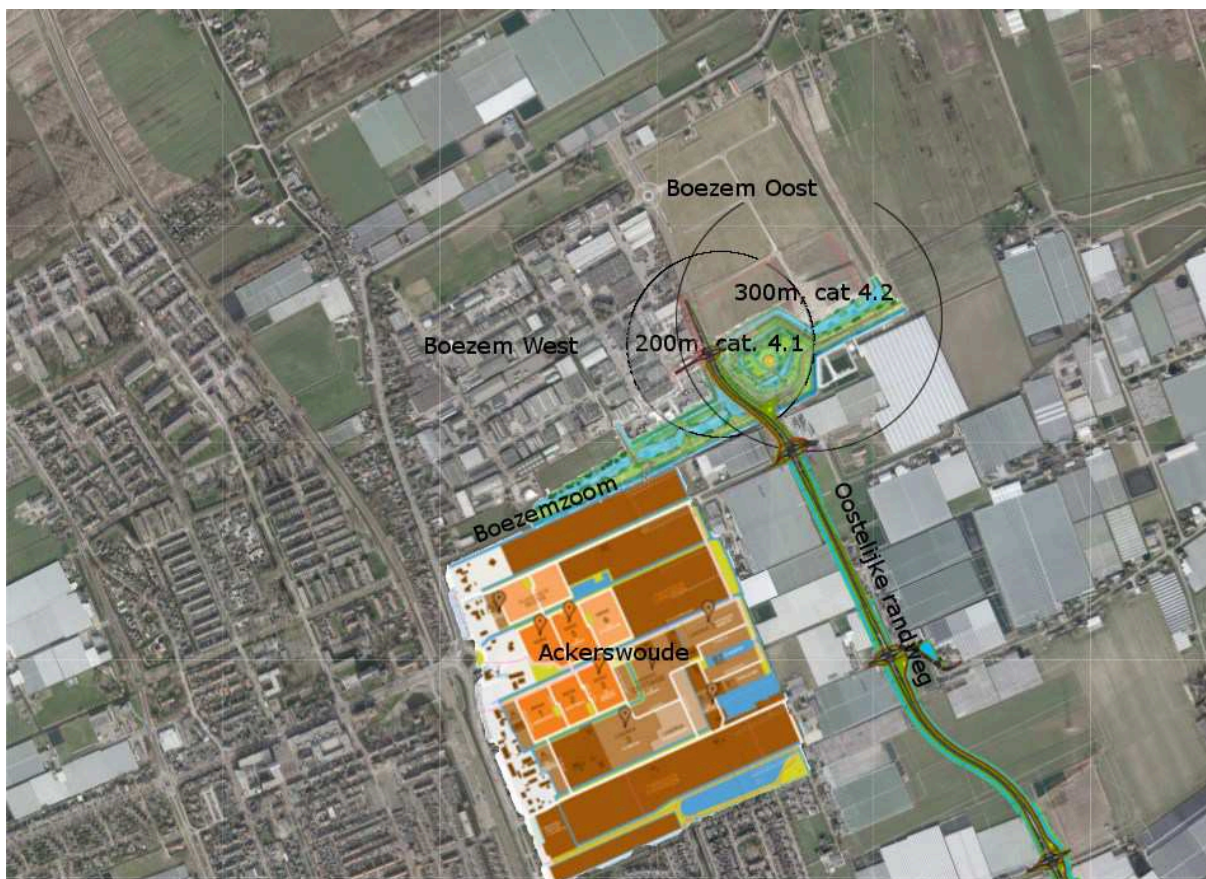
Categorie	Afstand in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Boezem Oost is gemeten wat de afstanden tussen het bedrijventerrein en de omliggende (toekomstige) woningen is. Hierbij zijn de woningen aan de Reesloot, de bedrijfswoningen op Boezem I (Boezem West), woningen aan de Molenlaan en de toekomstige woonwijk Ackerswoude maatgevend. Op basis hiervan is in het bestemmingsplan een zonering opgenomen: hoe dichter het bedrijventerrein op (toekomstige) woningen ligt, hoe lager de maximale milieucategorie. Op de volgende afbeelding is de verdeling van de categorieën aangegeven.



De toekomstige woonwijk Ackerswoude en het uitgeefbaar terrein van Boezem Oost liggen op minimaal 300 meter van elkaar (de afstand die voor categorie 4.2 geldt). Op het punt waar Boezem oost het dichtst bij Ackerswoude ligt, is echter slechts categorie 4.1 (met een richtafstand van 200 meter) toegestaan, de afstand tot Ackerswoude is hier meer dan 300 meter. De gronden waarop categorie 4.2 is toegestaan liggen op minimaal 400 meter. Zie ook de afbeelding op de volgende pagina.

Dit betekent overigens niet automatisch dat er tot aan deze richtafstand ook daadwerkelijk hinder ervaren wordt. Bedrijven moeten immers aan de geldende milieu-eisen voldoen, die regelmatig aangepast worden aan de hand van nieuwe (technische) ontwikkelingen en inzichten. De milieuzonering is zodanig bepaald, dat geen overlast bij woonbebouwing is te verwachten. Uit het oogpunt van milieuzonering is dan ook geen aanleiding de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen zonering te wijzigen.



Gevolgen voor het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zal de paragraaf over milieuzonering verder worden aangevuld met bovenstaand beeldmateriaal en toelichting.

**2. De heer Bron
Valeriusseingel 37
3335 CA Zwijndrecht**

9 mei 2016

Reactie:

Indiener geeft aan een nieuwbouwhuis in Ackerswoude gekocht te hebben, hij vraagt zich af hoe de veiligheid wordt gegarandeerd en dat er op geen enkele wijze overlast van dit terrein ondervonden zal worden.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen op zienswijze 1. Is geantwoord.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**3. De heer Janssen
Graaf Florisstraat 11
2274 SV Voorburg**

9 mei 2016, aangevuld op 26 juni 2016

Reactie:

Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de toegestane milieucategorie, die hoger is dan de huidige categorie 3.1. Indiener geeft aan dat hij dit niet vindt passen op een locatie bij het centrum.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen op zienswijze 1. Is geantwoord.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**4. De heer Van der Burg
Reesloot 16
2641 PM Pijnacker**

5 mei 2016, aangevuld op 11 mei 2016

Toegelicht aan de raad op 2 juni 2016, toegelicht aan behandelend ambtenaar op 23 juni 2016

Reactie:

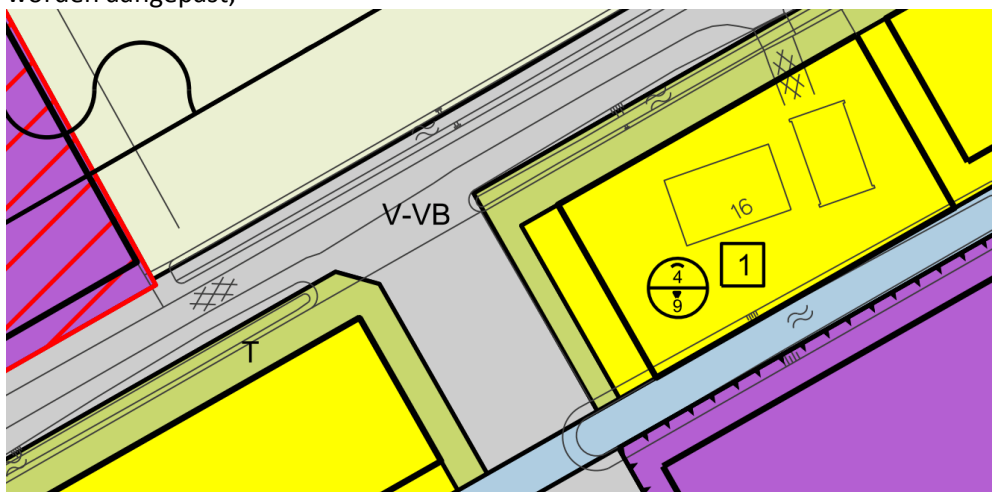
Indiener verzoekt in zijn schriftelijke zienswijze om de bouwgrenzen op zijn perceel aan te passen op de overige percelen aan de Reesloot.

Op donderdag 2 juni 2016 heeft de heer Van der Burg zijn zienswijze nader toegelicht. Naar aanleiding hiervan heeft op 23 juni 2016 een overleg met de behandelend ambtenaar plaatsgevonden. Hieruit bleek dat de vraag tweeledig is:

1. De heer Van der Burg heeft zijn wens herhaald om de bouwgrenzen op zijn perceel aan te passen op de overige percelen aan de Reesloot;
2. Daarnaast zou hij de mogelijkheid willen hebben om op zijn perceel een tweede woning te realiseren. Uitgangspunt hierbij is dat de bestaande woning (Reesloot 16) intact blijft. De heer Van der Burg zou deze woning graag ten westen van zijn bestaande woning willen realiseren.

Beantwoording:

1. Er zijn ruimtelijk geen bezwaren om de bouwgrenzen aan te passen conform de woningen aan de overzijde van de ontsluitingsweg, dit zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden aangepast;



2. Stedenbouwkundig advies is gevraagd over de mogelijkheid om een tweede woning te realiseren op dit perceel. Het betreffende advies is opgenomen in de bijlagen bij deze nota. In het advies zijn drie varianten bestudeerd:
- a. Het toevoegen van een nieuwe woning ten westen van de huidige woning
Dit stuit op ruimtelijke bezwaren, de opzet van de woonstrook aan de Reesloot is namelijk om grote percelen van 800-1.000m² te realiseren. Met percelen van deze omvang wordt ervoor gezorgd dat het aanbod complementair is aan het bestaande aanbod vanuit bijvoorbeeld Ackerswoude en Keijzershof. Een woning ten westen van de bestaande woning zou een perceel van circa 500m² toebedeeld krijgen, wat afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit. Het advies is om hier geen medewerking aan te verlenen.
 - b. Het slopen van de huidige woning en het perceel (thans circa 1.400m²) op te splitsen in twee gelijke delen van ongeveer 700m²
Dit is in lijn met de percelen die in de woonstrook zullen worden uitgegeven en ruimtelijk acceptabel. De heer Van der Burg heeft echter aangegeven dat sloop van de bestaande woning, die in het midden van het perceel staat, onbespreekbaar is.
 - c. Het handhaven van de huidige woning en een perceel ten oosten van deze woning realiseren
Randvoorwaarde hierbij is echter ook dat dit perceel enige omvang dient te krijgen, wat betekent dat de heer Van der Burg de benodigde grond zou moeten afnemen. Dit is iets dat niet binnen het proces van dit bestemmingsplan zou passen.

Op 23 juni 2016 heeft de heer Van der Burg aangegeven de nieuwe woning liefst ten westen van de bestaande woning te realiseren, maar een woning realiseren ten westen van de huidige woning is stedenbouwkundig niet verantwoord.

Indien met de heer Van der Burg overeenstemming wordt bereikt zou het toevoegen van een nieuwe woning ten oosten van de Reesloot 16 een mogelijkheid zijn. Hierbij dient wel een perceel te ontstaan dat voldoende omvang heeft om aan het stedenbouwkundig wensbeeld te kunnen voldoen. Indien dit concreet is, zal dit worden opgenomen in het eerstvolgende verzamelplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De bouwgrenzen zullen worden gelijkgesteld met de bouwgrenzen aan de overzijde van de ontsluitingsweg.

**5. De heer Weinholt
Weth. Sonneveldhof 32
2645 BN Delfgauw**

2 mei 2016

Reactie:

Indiener geeft aan in Landrijck (Ackerswoude) een perceel grond gekocht te hebben en is daar een huis aan het bouwen. Zij geven aan er niet van op de hoogte te zijn gesteld en zijn ook door de verkopende partij (gemeente Pijnacker-Nootdorp) niet geïnformeerd over de ontwikkeling van een bedrijvengebied waar zwaardere industrieën die geur-, stank- en geluidsoverlast geven in een gebied dichtbij het centrum, groengebieden en de wijk in aanbouw Ackerswoude, toegelaten zouden worden. Zij zijn hier dan ook op tegen. Ook verwacht de indiener een waardevermindering van het huis nog voordat het gebouwd is. Wanneer het ondanks hun bezwaar toch doorgaat, nemen zij aan dat zij in de nadelige effecten gecompenseerd worden.

Beantwoording:

Voor de beantwoording allereerst verwezen naar hetgeen op zienswijze 1. is geantwoord. Ten aanzien van de door indiener te verwachten nadelige effecten/schade geldt het volgende:

Als de indiener meent recht te hebben op een vergoeding van planschade als gevolg van dit bestemmingsplan, kan hij binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan een verzoek om vergoeding van planschade indienen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**6. De heer Van der Burg
Strikkade 23
2641 PV Pijnacker**

2 mei 2016

Reactie:

Indiener maakt bezwaar tegen de verhoging van de toegestane milieucategorie op Boezem Oost. Hiervoor geven zij als reden het verstoorde woongenot door te verwachten stank, herrie en luchtverontreiniging. Indiener geeft aan dat een locatie die dicht bij een woongebied ligt alleen geschikt is voor schone industrie.

Beantwoording:

Voor de beantwoording allereerst verwezen naar hetgeen op zienswijze 1. is geantwoord.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**7. De heer Methorst
Assendelftstraat 46a
3061 ZM Rotterdam**

16 mei 2016

Reactie:

De indiener is het niet eens met het toestaan van bedrijven hoger dan categorie 3. Hiervoor worden de volgende redenen gegeven:

1. indiener heeft op 1 juni 2015 een nieuwbouwhuis gekocht in Ackerswoude. Zij hebben bij de aankoop van het huis geen rekening kunnen houden met de mogelijkheid dat er in de nabijheid overlast gevende bedrijven zouden komen.
2. Het wonen nabij bedrijven in de milieucategorieën 4.1 en 4.2 kan leiden tot (stank)overlast, luchtvervuiling en daarmee samenhangende gezondheidsklachten.
3. Het wonen nabij bedrijven in de milieucategorieën 4.1 en 4.2 kan leiden tot waardevermindering van onze woning, waarmee geen rekening is gehouden bij aanvankelijke koop.
4. De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft de grond waarop ons huis momenteel wordt gebouwd, via de projectontwikkelaar aan indiener verkocht. Dit is slechts enkele maanden voor het bekend maken van het voornoemde ontwerpbestemmingsplan geweest. Hiermee heeft de gemeente mogelijk een hogere verkoopprijs kunnen realiseren, wetende dat de

waarde van het perceel zou dalen na het bekend maken van het voornoemde bestemmingsplan. Dit zou ten koste zijn van alle kopers van project Ackerswoude.

Beantwoording:

Voor de beantwoording van de argumenten onder 1. En 2. wordt allereerst verwezen naar hetgeen op zienswijze 1. is geantwoord.

Ten aanzien van de beide andere zaken:

Als de indiener meent recht te hebben op een vergoeding van planschade als gevolg van dit bestemmingsplan, kan hij binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan een verzoek om vergoeding van planschade indienen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**8. De heer Benne
Joubertstraat 11rd
3143 CL Maassluis**

17 mei 2016

Reactie:

De indiener geeft aan een woning te hebben gekocht in De Brink 3 (Ackerswoude), maar thans nog in Maassluis te wonen. Hierdoor hebben zij niet eerder op het bestemmingsplan kunnen reageren.

Indiener verwijst naar het feit dat de gistfabriek van DSM (Delft) regelmatig in Nootdorp te ruiken is en vreest dat ook Boezem Oost een dergelijke uitstraling krijgt. Indiener is bang dat er straks, net als bij de rioolwaterzuivering langs de A4, onbedoeld lange tijd sprake zal zijn van stankoverlast.

Los van de persoonlijke ongemakken die de indieners kunnen ondervinden, vinden zij het niet verantwoord om dit soort industrie toe te staan op een afstand van minder dan duizend meter van een woonwijk in een gebied met zo weinig groen als de Randstad, waar de luchtkwaliteit al onder druk staat.

Tenslotte geeft indiener aan dat het aanpassen van de milieucategorie volgens hen niet meer economisch voordeel zal brengen.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen op zienswijze 1. is geantwoord.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**9. Mevrouw Benne-Verwaal
Joubertstraat 11rd**

3143 CL Maassluis

17 mei 2016

Deze zienswijze komt overeen met zienswijze nummer 8, voor de samenvatting en beantwoording wordt daarom verwezen naar deze zienswijze.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

10. A.J.M. Kroon Advies

Zilvermos 1

2914 XK Nieuwerkerk aan den IJssel

Namens: Tuinplantencentrum Van der Dussen

10 mei 2016

Reactie

De familie Van der Dussen overweegt het tuinplantencentrum dat nu gevestigd is aan de Reesloot 10 te Pijnacker te herhuisvesten binnen het plangebied van Boezem Oost. Hierover heeft reeds overleg plaatsgevonden met de gemeente. De nieuwe locatie (op het bedrijventerrein) biedt naar de mening van de familie betere garanties op een efficiëntere bedrijfsvoering dan de huidige locatie. In het ontwerpwijzigingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter plaatse van de Reesloot 10 om twee vrijstaande woningen te realiseren. Namens de familie wordt verzocht geen twee, maar drie woningen toe te staan als het tuincentrum verplaatst wordt.

Als argument wordt aangedragen dat het perceel 60 meter breed en 51 meter diep is. Het realiseren van twee vrije kavels komt neer op een gemiddelde kavelgrootte van circa 1.500m². Naar verwachting kunnen deze omvangrijke kavels niet voor een concurrerende prijs worden aangeboden. Een vergelijking wordt gemaakt met Ackerswoude, waar de kavels tussen de 350 en 650m² meten.

Met het toestaan van drie woningen wordt een gemiddelde kavelgrootte van 1.000m² mogelijk.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze is een stedenbouwkundig advies opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlagen bij deze nota. Het verplaatsen van het tuincentrum en het toestaan van woningen op deze locatie is in lijn met de functionele opzet, waarbij de Reesloot een woonlint wordt. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met percelen die een aanvulling vormen op het bestaande woningaanbod in de gemeente. Met percelen van groter dan 800m² is sprake van een aanvulling. Tevens bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren om drie woningen op deze locatie toe te staan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De wijzigingsbevoegdheid zal zodanig worden aangepast, dat er drie vrijstaande of twee-onder-één kap woningen kunnen worden gerealiseerd.

11. Mevrouw Van Brummelen

Parklaan 81

2642 JP Pijnacker

9 mei 2016

Reactie

Indiener geeft aan een woning op Brink 3 (Ackerswoude) te hebben gekocht en bezwaar te hebben tegen zware industrie op de Boezem vanwege te verwachten overlast. Zij geeft aan bewust een huis te hebben gekocht in een rustige omgeving.

Beantwoording:

Voor de beantwoording allereerst verwezen naar hetgeen op zienswijze 1. is geantwoord.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

12. Provincie Zuid-Holland

Reactie:

In het kader van het vooroverleg heeft de provincie Zuid-Holland buiten de termijn een schriftelijke reactie toegezonden, waardoor deze niet meer in het ontwerpbestemmingsplan kon worden verwerkt. Vervolgens is ook een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De beantwoording van deze reactie is opgenomen in bijlage 1 bij deze Nota.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze zal het bestemmingsplan op de volgende punten worden aangepast:

- De toelichting wordt aangevuld met een omschrijving van de manier waarop aan de richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit wordt voldaan;
- Het begrip volumineuze detailhandel wordt vervangen door: *Detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel die zich uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet onderscheidt van de hiervoor genoemde detailhandel**; + grootschalige meubelbedrijven uitsluiten
- De mogelijkheid voor het vestigen van een tuincentrum wordt beperkt tot de oppervlakte van het huidige tuincentrum (Van der Dussen), met dien verstande dat een groei van 15% is toegestaan;
- Bouwmarkten worden uitgesloten in dit bestemmingsplan;
- Het aantal gemakswinkels wordt beperkt tot 2, die samen maximaal 200m² aan oppervlakte (BVO) mogen beslaan.
- Het aantal zelfstandige, lokaal verzorgende kantoren wordt beperkt tot 3 van elk maximaal 1.000m² BVO.

**13. Mevrouw Van Dijk
Cartesiusdwarstraat 43
2562 SX Den Haag**

18 mei 2016

Reactie

Indiener geeft aan een woning op Brink 3 (Ackerswoude) te hebben gekocht en bezwaar te hebben tegen zware industrie op de Boezem vanwege te verwachten overlast.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen op zienswijze 1. is geantwoord.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**14. De heer Van Dijk
Cartesiusdwarstraat 43
2562 SX Den Haag**

18 mei 2016

Reactie

Indiener geeft aan een woning op Brink 3 (Ackerswoude) te hebben gekocht en bezwaar te hebben tegen zware industrie op de Boezem vanwege te verwachten overlast.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen op zienswijze 1. is geantwoord.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**15. De heer Bazuin
Molenlaan 14
2641 PR Pijnacker**

18 mei 2016

Reactie

Indiener geeft aan te vrezen voor stankoverlast voor zowel zijn bedrijf (komkommerkwekerij) als zijn woning. Tevens vreest hij dat dit bestemmingsplan een waardevermindering oplevert voor zijn bedrijf.

Indiener verzoekt de milieucategorie ten opzichte van het huidige bestemmingsplan niet aan te passen.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen op zienswijze 1. is geantwoord.

Als de indiener meent recht te hebben op een vergoeding van planschade als gevolg van dit bestemmingsplan, kan hij binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan een verzoek om vergoeding van planschade indienen.

**16. De heer Goedhart
Weissenbruchstraat 33
2596 GB Den Haag**

17 mei 2016

Reactie

Indiener geeft aan te vrezen dat de zwaardere milieucategorie negatieve invloed heeft op de woonomstandigheden en de waarde van de woning.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen op zienswijze 1. is geantwoord.

**17. Mevrouw Benne-Verwaal
Joubertstraat 11rd
3143 CL Maassluis**

Namens:

**De heer en mevrouw Verwaal
Tedingebroekweg 19
2631 NH Nootdorp**

17 mei 2016

Reactie

De indiener geeft aan eerst in Ypenburg gewoond te hebben en daar last had van de luchtkwaliteit als gevolg van de snelwegen A4, A12 en A13. In Nootdorp hoopten zij een betere leefomgeving te vinden. Indiener verwijst naar het feit dat de gistfabriek van DSM (Delft) regelmatig in Nootdorp te ruiken is en vreest dat ook Boezem Oost een dergelijke uitstraling krijgt. Indiener is bang dat er

straks, net als bij de rioolwaterzuivering langs de A4, onbedoeld lange tijd sprake zal zijn van stankoverlast.

Los van de persoonlijke ongemakken die de indieners kunnen ondervinden, vinden zij het niet verantwoord om dit soort industrie toe te staan op een afstand van minder dan duizend meter van een woonwijk in een gebied met zo weinig groen als de Randstad, waar de luchtkwaliteit al onder druk staat.

Tenslotte geeft indiener aan dat het aanpassen van de milieucategorie volgens hen niet meer economisch voordeel zal brengen.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen op zienswijze 1. is geantwoord.

CONCLUSIE EN VERVOLGPCEDURE

De ingediende zienswijzen geven aanleiding wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen. Dit zal bij de vaststelling van het plan gebeuren.

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn afloopt, tenzij de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzocht wordt een voorlopige voorziening te treffen. Over het moment waarop de beroepstermijn ingaat, krijgen de indieners van een zienswijze schriftelijk bericht.

Zij die een zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad kunnen tegen de vaststelling van het plan door de gemeenteraad beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorts kan eenieder beroep instellen voor zover dat beroep is gericht tegen wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Aan het instellen van beroep en eventueel het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Meer informatie daarover is verkrijgbaar bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State of via www.raadvanstate.nl.

Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Boezem Oost'

Toelichting

In de paragraaf die gaat over Bedrijven & Milieuzonering, wordt de toelichting voor de keuze van de milieucategorieën nader toegelicht en verduidelijkt met een kaart waarop de hindercirkels staan.

De toelichting wordt aangevuld met een omschrijving van de manier waarop aan de provinciale richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit wordt voldaan;

Regels

- Het begrip volumineuze detailhandel wordt vervangen door: *Detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel die zich uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet onderscheidt van de hiervoor genoemde detailhandel**; + grootschalige meubelbedrijven uitsluiten
- De mogelijkheid voor het vestigen van een tuincentrum wordt beperkt tot de oppervlakte van het huidige tuincentrum (Van der Dussen), met dien verstande dat een groei van 15% is toegestaan;
- Bouwmarkten worden uitgesloten in dit bestemmingsplan;
- Het aantal gemakswinkels wordt beperkt tot 2, die samen maximaal 200m² aan oppervlakte (BVO) mogen beslaan.
- Het aantal zelfstandige, lokaal verzorgende kantoren wordt beperkt tot 3 van elk maximaal 1.000m² BVO;
- De wijzigingsbevoegdheid van het huidige tuincentrum (Van der Dussen) wordt aangepast zodat drie burgerwoningen mogelijk worden;

Plankaart

- Aan de Reesloot 16 worden de bouwgrenzen aangepast, zodat die overeenstemmen met de percelen ten westen hiervan;