

**Nota van Beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
“Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint”
(incl. Staat van wijzigingen)**

Nota Beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan “Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint”
Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Versie : 1.0
Datum : 8 september 2015

Inhoudsopgave:

Inleiding	pagina 3
Hoofdstuk 1 Overzicht ontvangen zienswijzen en ontvankelijkheid	pagina 4
Hoofdstuk 2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen	pagina 6
Afzonderlijke bijlagen	
-	Bijlage 1 Staat van wijzigingen
-	Bijlage 2 Ontvangen zienswijzen

Inleiding

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

Ontwerpbestemmingsplan i.p.v. voorontwerpbestemmingsplan

In het 4e kwartaal van 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Katwijkerbuurt (incl. het deelgebied Berkelse Lint) ter inzage gelegen. In deze periode is ook een informatieavond georganiseerd. Naar aanleiding van dit voorontwerpbestemmingsplan is een beperkt aantal reacties ontvangen dat betrekking had op het deelgebied Berkelse Lint. Deze reacties zijn verwerkt in een ontwerpbestemmingsplan Katwijkerbuurt (incl. deelgebied Berkelse Lint), dat in 2013 ter inzage heeft gelegen (en is vastgesteld). Ook in dat kader zijn zienswijzen ontvangen waarvan één zienswijze betrekking had op het deelgebied Berkelse Lint. De betreffende zienswijze is inmiddels, voor zover nog actueel, verwerkt in het voorliggende nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Gegeven dit feit en daarbij het gegeven dat de terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan geen wettelijke verplichting betreft, is besloten om nu niet opnieuw een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, maar direct over te gaan tot de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Met ingang van 1 mei 2015 heeft vervolgens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de Telstar en Staatscourant van 30 april 2015. Gedurende een periode van zes weken kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn 6 zienswijzen ontvangen.

De hoorcommissie Ruimtelijke Plannen heeft de indieners van zienswijzen op 3 september 2015 de gelegenheid geboden om de zienswijze nader mondeling toe te lichten. Van deze mogelijkheid is door geen van de indieners gebruik gemaakt.

Het college voorziet de ingediende zienswijzen van een concept-beantwoording in de vorm van de voorliggende Nota van Beantwoording zienswijzen (inclusief Staat van Wijzigingen). Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kunnen, kort gezegd, zij die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen die punten die door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld zijn, staat voor een ieder beroep open. Deze hoogste bestuursrechter zal naar aanleiding van de eventueel binnengekomen beroepen een besluit nemen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 van de voorliggende nota wordt een overzicht van de indieners van zienswijzen opgenomen en nader ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingekomen zienswijzen. In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders. In een afzonderlijke bijlage is de Staat van wijzigingen opgenomen, waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

Hoofdstuk 1 Ontvangen zienswijzen en ontvankelijkheid

A. Overzicht ontvangen zienswijzen

	Zienswijzen		
	<i>Ontvangen van:</i>	<i>Datum ontvangst:</i>	
1	Tennet TSO BV Betreft: bestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding	22.05.2015	
2	Dhr. J.P.C. de Groot, Vierde Stationsstraat 462, 2719RB Zoetermeer Betreft: Berkelseweg 22	05.06.2015 (email)	
3	Hoogheemraadschap van Delfland Betreft: Onderdeel Water (Toelichting)	08.06.2015	
4	Architectenburo Houweling, Hockeindseweg 27, 2665KA Bleiswijk Betreft: Berkelseweg 26	09.06.2015 (email)	
5	Dhr. J. Hiemstra, EBH Elshof advocaten, Postbus 1010, 2600BA Delft Betreft: Berkelseweg 28	11.06.2015	
6	Veiligheidsregio Haaglanden Betreft: Onderdeel Externe Veiligheid (Toelichting)	12.06.2015 (email)	

B. Ontvankelijkheid

Naar aanleiding van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan “Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint” zijn 6 zienswijzen ontvangen. De termijn van terinzageligging, zijnde tevens de termijn waarbinnen de zienswijzen moeten worden ingediend, startte op vrijdag 1 mei 2015 en eindigde derhalve op donderdag 11 juni 2015. Geconcludeerd kan worden dat met uitzondering van de zienswijze van de Veiligheidsregio Haaglanden, alle ingekomen zienswijzen binnen de wettelijke termijn ofwel uiterlijk 11 juni 2015 zijn ontvangen/of ter post besteld. Hoewel de zienswijze van de Veiligheidsregio buiten de wettelijke termijn is ontvangen en aldus niet ontvankelijk dient te worden verklaard, zal in deze nota wel een ambtshalve reactie worden gegeven.

Hoofdstuk 2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1		
	Ontvangen op:	22.05.2015
	Ontvangen van:	Tennet TSO BV
	Betreft:	Bestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt ter bescherming van haar belangen om een aanvulling op te nemen in de Regels (artikel 10) inzake de dubbelbestemming “Leiding- Hoogspanningsverbinding”. In artikel 10 lid 4 onder 1 is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met een bepaling die betrekking heeft op een ondergrondse verbinding. Aangezien dit artikel in dit geval de belangen van de in het plangebied gelegen bovengrondse verbinding regelt, wordt verzocht om een sub c van dit artikellid te wijzigen als volgt: c. het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouw zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
b.	Betrokkene verzoekt om bij nadere (gewijzigde) uitwerking van het gebied, rekening te houden met een door betrokkene bij onderhouds-en herstelwerkzaamheden aan de bovengrondse hoogspanningsverbinding benodigde vrije werkruimte rond de masten van minimaal 41m. bij 12,5 m.

Reactie gemeente

a.	Met de verzochte wijziging wordt bewerkstelligd dat voor het plaatsen van de betreffende onroerende objecten binnen het gebied met de dubbelbestemming “Leiding-Hoogspanningsverbinding”, een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd. Op deze wijze kan vooraf worden getoetst of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding. Wij achten een dergelijk werkwijze niet onredelijk en zullen de tekstwijziging zoals door betrokkene voorgesteld opnemen in de Regels.
b.	Wij stellen vast dat de gronden ter plaatse van de bovengrondse hoogspanningsleiding in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw” hebben behouden, en daarbij niet het eigendom zijn van de gemeente. Bij een eventuele toekomstige gewijzigde uitwerking van het gebied, zullen als te doen gebruikelijk de betrokken grondeigenaren worden betrokken.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint.

Artikel 10.4.1 onder c. verkrijgt de navolgende redactie, :

“c. het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair”.

2		
	Ontvangen op:	05.06.2015
	Ontvangen van:	Dhr. J.P.C. de Groot, Vierde Stationsstraat 462, 2719RB Z'meer
	Betreft:	Berkelseweg 22

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is eigenaar van de gronden aan de Berkelseweg 22, waarop met toepassing van de Ruimte-voorruimte-regeling een glastuinbouwbedrijf heeft plaatsgemaakt voor wonen en weide met de aanduiding parkeren (max. 24 keer per jaar). Voor wat betreft de gronden met de aanduiding parkeren, geeft betrokkene aan dat de paden waarop de voertuigen en de winkelwagentjes moeten rijden verhard moeten worden omdat er anders gevaarlijke situaties ontstaan. De parkeervakken kunnen zoals afgesproken wel groen blijven of in ieder geval een groene uitstraling houden. Betrokken verzoekt om dit op te nemen in het bestemmingsplan.
----	--

Reactie gemeente

a.	<p>Wij stellen vast dat het betreffende parkeerterrein is gelegen op gronden die binnen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Agrarisch-Weide" hebben verkregen, met een functieaanduiding "parkeerterrein". In artikel 4 is onder 4.6.1 vervolgens voor wat betreft het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen van of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen een omgevingsvergunningplicht opgenomen. Hetgeen betekent dat betrokkene voor de door hem gewenste verharding van paden in ieder geval een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig heeft. In artikel 4.6.3 is vervolgens het afwegingskader voor burgemeester en wethouders vastgelegd voor wat betreft de verlening van deze omgevingsvergunning. Hierin is bepaald samengevat bepaald dat deze werken slechts toelaatbaar zijn indien één of meer waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast.</p> <p>Teneinde onzekerheid van betrokkene omtrent de mogelijkheid om ter plaatse van de paden (en niet de parkeervakken) een verharding te mogen aanleggen, stellen wij voor om de omgevingsvergunningplicht voor wat betreft het aanleggen en verharderen van wegen en paden ter plaatse van het parkeerterrein te handhaven, echter ten aanzien van de gronden ter plaatse van het parkeerterrein een specifiek afwegingskader op te nemen, waardoor de verharding van paden mogelijk wordt, maar de parkeervakken zelf een groene uitstraling dienen te behouden.</p> <p>Hetgeen betekent dat artikel 4.6.3 zal worden hernoemd als 4.6.3 a en hieraan een sublid b. zal worden toegevoegd met de navolgende redactie: "In afwijking van hetgeen is bepaald in 4.6.3 a, is het aanleggen en verharderen van wegen en paden ter plaatse van de gronden met de aanduiding "parkeerterrein" slechts toelaatbaar, indien de parkeervakken een groene uitstraling behouden."</p>
----	--

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint.

Artikel 4.6.3 zal worden hernoemd als 4.6.3 a en het navolgende sublid zal worden toegevoegd:

Artikel 4.6.3 b. In afwijking van hetgeen is bepaald in 4.6.3 a, is het aanleggen en verharderen van wegen en paden ter plaatse van de gronden met de aanduiding "parkeerterrein" toelaatbaar, indien de parkeervakken een groene uitstraling behouden.

3		
	Ontvangen op:	08.06.2015
	Ontvangen van:	Hoogheemraadschap van Delfland Postbus 3061 2601 DB DELFT
	Betreft:	Onderdeel Water (Toelichting)

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene vraagt aandacht voor het feit dat het beschermingsniveau tegen overstromingen in een agrarisch glastuinbouwgebied een risico van 1:50 is. De norm voor stedelijk gebied is met 1:100 strenger. Door ontwikkelingen in het gebied kan dat betekenen dat het beschermingsniveau hoger moet worden. In het bestemmingsplan is niet aangegeven op welke wijze een verandering in beschermingsniveau invloed heeft op het watersysteem in het plangebied.
----	---

Reactie gemeente

a.	Het bestemmingsplan voorziet in de sloop van kassen en bedrijfsgebouwen. In plaats daarvan worden 10 woningen gebouwd. De overige gronden hebben een agrarische bestemming gekregen die geen bebouwing mogelijk maakt. Dat betekent dat het verhard oppervlak in het plangebied aanzienlijk afneemt en de mogelijkheden voor inundatie toenemen. Dit is vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een positieve ontwikkeling. Bovendien is het aantal woningen zo beperkt dat het gebied niet kan worden gezien als een stedelijk gebied. Wij zijn van mening dat de verandering in het plangebied dan ook niet betekent dat het beschermingsniveau van het gebied zou moeten worden gewijzigd of dat het watersysteem hierop moet worden aangepast. Een hoger beschermingsniveau kan, indien een eigenaar dit wenst of noodzakelijk vindt, ook worden bereikt door met voldoende drooglegging te bouwen. De eigenaar kan hier bij de realisatie van de woning maatregelen voor treffen.
----	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint. In de toelichting zal aandacht worden besteed aan de verschillende beschermingsniveaus tegen overstromingen. Daarbij zal duidelijk worden aangegeven dat ter plaatse sprake blijft van een gebied met een beschermingsniveau 1:50.

4		
	Ontvangen op:	09.06.2015
	Ontvangen van:	Architectenburo Houweling, Hockeindseweg 27, 2665KA Bleiswijk namens Fam. Olieman
	Betreft:	Berkelseweg 26

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan dat in de Toelichting ter plaatse van de opsomming van de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied onder paragraaf 4.3.4 (pag. 26) ten onrechte bij de locatie 8 (Berkelseweg 26), ten onrechte niet is toegevoegd dat de voormalige bedrijfswoning zal worden omgezet naar burgerwoning.
b.	Betrokkene stelt vast dat in de Toelichting onder paragraaf 6.2.2 Bestemmingsregels (pag. 47), is aangegeven dat voor zover sprake is van een bestaande woning die wordt gesloopt en opnieuw gebouwd, deze met de voorgevel in de bestaande voorgevelrooilijn dient te worden gebouwd. Betrokkene verzoekt om voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Berkelseweg 26 meer flexibiliteit om de bestaande woning verder naar achteren te kunnen plaatsen (bijvoorbeeld 5-10m).

Reactie gemeente

a.	Wij zullen de betreffende omissie alsnog herstellen.
b.	Wij stellen vast dat in artikel 8 (8.2.2. onder c) inderdaad is bepaald dat bestaande woningen uitsluitend met de voorgevel in de bestaande voorgevelrooilijn opnieuw mogen worden gebouwd. Tegelijkertijd is in hetzelfde artikel 8, meer specifiek onder 8.4.1 de bevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de verplichting als bedoeld in 8.2.2 onder c. Ofwel in het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het herbouwen van een bestaande woning op een andere plaats op de bij die woning behorende gronden, mits het stedenbouwkundig beeld van de lintbebouwing langs de openbare weg niet wezenlijk wordt aangetast. Wij zijn van mening dat met het opnemen van dit artikel sprake is van voldoende flexibiliteit en tegelijkertijd oog wordt gehouden voor de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint. In de Toelichting zal onder paragraaf 4.3.4 (pag. 26) bij de ruimtelijke ontwikkeling locatie 8 (Berkelseweg 26), worden toegevoegd dat de voormalige bedrijfswoning zal worden omgezet naar burgerwoning.

5		
	Ontvangen op:	11.06.2015
	Ontvangen van:	Dhr. J. Hiemstra, EBH Elshof advocaten, Postbus 1010, 2600BA Delft namens de heer A. Hofman
	Betreft:	Berkelseweg 28

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Schadeloosstelling bij bedrijfsbeëindiging</p> <p>Betrokkene stelt vast dat de in het plangebied toegepaste instrument, de Ruimte voor Ruimteregeling, slechts bouwplaats biedt in ruil voor van bestaande opstallen. In deze constructie komen de sloopkosten en de nieuwbouwkosten voor rekening van de deelnemer. Dat betekent een forse voorinvestering. Cliënt van betrokkene is niet in de gelegenheid om deze voorinvestering te doen en wenst de rol van ontwikkelaar ook niet op zich te nemen. Tot slot is een belangrijk knelpunt in de regeling dat cliënt gedwongen zou zijn om zijn volwaardige tuinbouwbedrijf te liquideren (liquidatiekosten en gevolgen voor personeel). Kortom cliënt om vorenstaande redenen kan en wil niet deelnemen aan de Ruimte voor Ruimteregeling. Betrokkene stelt echter dat er meer instrumenten zijn voor het transformeren van het Berkelse Lint, te weten het betalen van een reële prijs voor het beëindigen van zijn bedrijfsvoering.</p>
b.	<p>Strijd met Gebiedsvisie</p> <p>Betrokkene verwijst naar de doelstelling van de Gebiedsvisie Katwijkerbuurt. In de gebiedsvisie zijn algemene uitgangspunten: het terugdringen van verrommeling en versnippering en is de specifieke doelstelling voor het Berkelse Lint om groene vensters te creëren die zicht bieden op de achterliggende groenzone, welke vensters ook moeten dienen als recreatieve langzame verkeersverbinding. Betrokkene stelt vervolgens vast dat het tuinbouwbedrijf van cliënt opnieuw positief is bestemd, en deze bestemming in strijd is met de voornoemde uitgangspunten van de visie. Het handhaven van het betreffende tuindersbedrijf veroorzaakt namelijk verrommeling en versnippering en belemmert het zicht op de achtergelegen Groenzone. Betrokkene stelt dat de strijd met de Gebiedsvisie klemt omdat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan beoogt een juridisch planologische vertaling hiervan te zijn.</p>
c.	<p>Hindercontouren worden niet gehaald</p> <p>Betrokkene geeft aan dat met het oog op het beleidsdoel te weten het creëren van een gebied voor wonen en recreatie - dat volgens betrokkene moet worden aangemerkt als rustige woonwijk - de minimaal in acht te nemen hindercontour 30 meter bedraagt, gerekend vanaf de perceelgrens van het bedrijf van cliënt tot de perceelgrens van het perceel waarop een compensatiewoning is geprojecteerd. Dat is niet het geval en betekent dat de bedrijfsvoering van cliënt onevenredig zal worden geschaad aangezien het ter plaatse van de compensatiewoningen niet mogelijk zal blijken een goed woon- en leefklimaat te realiseren.</p>

Reactie gemeente

a.	<p>Wij stellen vast dat gedurende de afgelopen jaren met alle in het plangebied aanwezige glastuinbouwbedrijven gesprekken hebben plaatsgevonden over de mogelijke deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte e.e.a. op basis van vrijwilligheid. Ook met cliënt van betrokkene hebben de afgelopen jaren diverse gesprekken plaatsgevonden om de (on)mogelijkheden van een deelname door te nemen. Tijdens deze gesprekken zijn diverse opties afgetast en in sommige gevallen nader onderzocht. Wij betreuren het eveneens dat deze inspanningen voor wat betreft de deelname van cliënt van betrokkene geen voor beide partijen acceptabel resultaat heeft opgeleverd. Op het moment dat cliënt van betrokkene opnieuw in overleg wenst te treden over vrijwillige deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte zijn wij hiertoe vanzelfsprekend bereid.</p>
b.	<p>Met verwijzing naar hetgeen hierover in de Toelichting van het bestemmingsplan is omschreven is het doel bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan tweeledig (zie onder 1.1. Aanleiding), te weten in eerste instantie ook voor dit deel van de Katwijkerbuurt beschikken over een actuele bestemmingsplanregeling (conserverend) en daarnaast het bieden van mogelijkheden tot herontwikkeling van enkele locaties aan de Berkelseweg en Keulseweg in het kader van de Ruimte-voor-ruimteregeling. Voor wat betreft de relatie met de door betrokkene genoemde Gebiedsvisie Katwijkerlaan wordt ter nadere precisering hierop aangevuld, dat het bestemmingsplan daarnaast ook dient <u>in te spelen</u> op de uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in de Gebiedsvisie Katwijkerlaan. Wij delen de mening van betrokkene dan ook niet dat het voorliggende bestemmingsplan alleen beoogt een juridisch planologische vertaling van de Gebiedsvisie Katwijkerbuurt te zijn.</p> <p>Wellicht ten overvloede verwijzen wij betrokkene verder naar het doel van de Gebiedsvisie Katwijkerlaan, waarin duidelijk is dat deze visie tot doel heeft om een bijdrage te leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de Katwijkerbuurt. Met concrete kaders voor de ruimte voor ruimte op de korte termijn en een wenkend toekomstperspectief voor de mogelijk transformatie op de lange termijn. Wij zijn van mening dat met de voorliggende resultaten in het plangebied, met 4 verouderde glastuinbouwbedrijven die worden getransformeerd naar 10 compensatie woningen, niet te ontkennen valt dat sprake is van een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse. Wij achten het voorliggende bestemmingsplan dan ook op geen enkele wijze in strijd met de Gebiedsvisie.</p>
c.	<p>Wij delen de mening voor wat betreft de in acht te nemen richtafstand van 30 meter niet. Met verwijzing naar paragraaf 5.5.1 van de Toelichting behorende bij het bestemmingsplan, is bij de toepassing van richtafstanden in het voorliggende plangebied gebruik gemaakt van gereduceerde richtafstanden. Aangegeven is dat met het oog op de</p>

verkeersintensiteiten (Katwijkerlaan/Berkelseweg) en de aanwezige bedrijvigheid, het plangebied op basis van de criteria van de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” is aan te duiden als gemengd gebied (en niet als rustige woonwijk).

Betoogd kan worden dat in de nabije toekomst is weliswaar sprake van een sanering van vier glastuinbouwbedrijven, maar tegelijkertijd kan worden vastgesteld dat in het gebied twee glastuinbouwbedrijven en direct grenzend aan het gebied de bestaande bedrijvigheid aan de oostzijde van de Berkelseweg gehandhaafd blijven. Wij zijn van mening dat het plangebied derhalve ook in de toekomst is aan te merken als gemengd gebied, en aldus gebruik gemaakt kan worden van gereduceerde richtafstanden. Ofwel bij situering van de compensatiewoningen ten opzichte van de aanwezige glastuinbouwbedrijven is rekening gehouden met een richtafstand van 10 meter.

In de eerdergenoemde VNG-publicatie wordt voor wat betreft de wijze van meten van de richtafstanden het navolgende opgemerkt: “De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of ander milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Met verwijzing naar de Verbeelding is sprake van een afstand van minimaal 27 meter tussen de grens van de bestemming “Agrarisch-Glastuinbouw” en het bouwvlak waarbinnen de compensatiewoningen dienen te worden gebouwd. Rekening houdend met een vergunningvrije aanbouwmogelijkheid van maximaal 4 meter bedraagt aldus de minimale afstand 23 meter. Wij achten deze afstand voldoende ruimtelijke scheiding voor een ongehinderde voortzetting van de bedrijfsvoering van cliënt van betrokkene en tegelijkertijd een goed woon-en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoningen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint.

6		
	Ontvangen op:	12.06.2015
	Ontvangen van:	Veiligheidsregio Haaglanden
	Betreft:	Onderdeel Externe veiligheid (Toelichting)

Ontvankelijkheid

Met verwijzing naar hoofdstuk 1B van deze Nota inzake Ontvankelijkheid, stekken wij vast dat de zienswijze buiten de wettelijke termijn is ontvangen en aldus niet ontvankelijk dient te worden verklaard. Echter in het onderstaande zal wel een ambtshalve reactie op deze zienswijze worden gegeven.

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan dat op 22 november 2012 een advies is uitgebracht op het bestemmingsplan Katwijkbuurt, waar het voorliggende plan in eerste instantie nog deel van uitmaakte. Betrokkene vraagt zich af in hoeverre de destijds geadviseerde maatregelen worden geïmplementeerd en adviseert om de geadviseerde maatregelen B, C, D en F uit de genoemde adviesbrief over te nemen in het voorliggende bestemmingsplan.
----	--

Reactie gemeente

a.	<p>Wij hebben onder andere naar aanleiding van het voorliggende advies van betrokkene de situatie ter plaatse van voorliggende plangebied nogmaals bekeken en komen (na overleg met betrokkene) tot de conclusie dat het plangebied weliswaar deels ligt binnen het invloedsgebied van twee hogedruk aardgasleidingen, maar dat er binnen dit invloedsgebied echter geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die het groepsrisico zullen doen toenemen. In principe is het vanwege het uitsluiten van nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied dan ook niet verplicht een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico (met aandacht voor en te nemen maatregelen op het gebied van bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid) op te stellen. De in het advies van betrokkene (2012) genoemde maatregelen zouden echter ook bij eventuele vervangende nieuwbouw kunnen worden toegepast. Het advies van de VRH (22-11-2015, kenmerk VRH 2012/8881/SL) zal derhalve opgenomen worden als bijlage bij de paragraaf Externe Veiligheid als onderdeel van de Toelichting. Verder zal de paragraaf Externe Veiligheid overeenkomstig de vorenstaande voorschrijdende inzichten worden aangepast. Conclusie blijft overigens dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plangebied.</p> <p>Volledigheidshalve merken wij voor wat betreft de implementatie van de geadviseerde maatregelen in het kader van het bestemmingsplan Katwijkbuurt, op dat wij de adviezen van betrokkene voor zover mogelijk hebben overgenomen in het bestemmingsplan Katwijkbuurt. Hierbij wordt met betrokkene nogmaals vastgesteld dat niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het advies is overigens ter kennisgeving gebracht van de betreffende beleidsafdeling.</p>
----	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Katwijkbuurt, deelgebied Berkelse Lint. De paragraaf Externe Veiligheid (5.3 van de Toelichting) zal worden aangepast.

**Bijlage 1 -
Staat van wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan “Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint”**

Afzonderlijke bijlage bij Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint”

Staat van wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan “Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint”

De wijziging heeft betrekking op:	De tekst/verbeelding wordt gewijzigd in:	Wijziging is o.a. gebaseerd op:
TOELICHTING (Belangrijkste wijzigingen)		
Paragraaf 3.2	Aan deze paragraaf wordt een nieuwe subparagraaf toegevoegd waarin aandacht wordt besteed aan de treden van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Dit is gebaseerd op artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening.	Ambtshalve
Paragraaf 3.3	In het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de provinciale structuurvisie uit 2012. Inmiddels hebben Provinciale Staten een nieuw kader in de vorm van de Visie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld met een daarbij behorende Verordening. De tekst van deze paragraaf zal hier op aangepast worden.	Ambtshalve
Hoofdstuk 4	De Ruimte voor Ruimte-regeling heeft in het nieuwe provinciale beleid een andere, minder directe toepassing gekregen. Dit zal worden verwerkt in de tekst van hoofdstuk vier. Verder zal in dit hoofdstuk de ruimtelijke kwaliteitsverbetering nader worden uitgewerkt en aandacht worden besteed aan de beoogde beeldkwaliteit.	Ambtshalve
	Paragraaf 4.3.4 (pag. 26) bij de ruimtelijke ontwikkeling locatie 8 (Berkelseweg 26), wordt toegevoegd dat de voormalige bedrijfswoning zal worden omgezet naar burgerwoning.	Zienswijze 4
Hoofdstuk 5	Paragraaf 5.3 Externe Veiligheid Gelet op het feit dat het plangebied weliswaar deels ligt binnen het invloedsgebied van twee hogedruk aardgasleidingen, maar dat er binnen dit invloedsgebied echter geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die het groepsrisico zullen doen toenemen, zal deze paragraaf worden aangepast.	
	Paragraaf 5.6 Water : Aandacht zal worden besteed aan de verschillende beschermingsniveaus tegen overstromingen. Daarbij zal duidelijk worden aangegeven dat ter plaatse sprake blijft van een gebied met een beschermingsniveau 1:50.	Zienswijze 3
REGELS (wijzigingen)		
Artikel 4 Agrarisch -Weide	Artikel 4.6.3 zal worden hernummerd als 4.6.3 a en het navolgende sublid zal worden toegevoegd: 4.6.3 b. In afwijking van hetgeen is bepaald in 4.6.3 a, is het aanleggen en verharderen van wegen en paden ter plaatse van de gronden met de aanduiding “parkeerterrein” toelaatbaar, indien de parkeervakken een groene uitstraling behouden.	Zienswijze 2
Artikel 10 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Artikel 10.4.1 onder c. verkrijgt de navolgende redactie: “c. het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair”.	Zienswijze 1
VERBEELDING (geen wijzigingen)		

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland
De Raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp
Postbus 1
2640 AA PIJNACKER

DATUM 21 mei 2015
UW REFERENTIE e-mailbericht 29 april 2015
ONZE REFERENTIE GSN-REM 15-1796 MWY/LDO
BEHANDELD DOOR M.W.L. (Marcel) de Way
TELEFOON DIRECT 026 373 18 52
E-MAIL Marcel.de.Way@tennet.eu

BETREFT 380 kV-verbinding Wateringen - Bleiswijk (WTR-BWK380);
ontwerp-bestemmingsplan Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint; zienswijze

Geachte mevrouw, mijnheer,

Met het e-mailbericht van 29 april 2015 van uw gemeente ontvingen wij uw uitnodiging om uiterlijk 11 juni 2015 een reactie te geven op het ontwerp-bestemmingsplan "Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint" van uw gemeente. Van deze mogelijkheid maakt TenneT TSO B.V. (verder te noemen TenneT) gebruik.

Belang TenneT

TenneT transporteert elektriciteit met een spanningsniveau van 110.000 Volt en hoger en beheert het hierbij behorende netwerk. Dit netwerk is als vitale infrastructuur aangemerkt en wordt om deze reden bewaakt, beheerd en onderhouden. Dit zijn onder andere hoogspanningsstations en ondergrondse en bovengrondse verbindingen. Waar nodig worden ook nieuwe bedrijfsmiddelen gerealiseerd. Om dit te kunnen realiseren wordt ruimte gezocht die, waar mogelijk en noodzakelijk, gereserveerd en veilig gesteld wordt voor nu en voor de toekomst.

Motivatie zienswijze

Binnen de grenzen van het plan bevindt zich een gedeelte van onze in het onderwerp van deze brief vermelde bovengrondse 380.000 Volt transportverbinding, te weten het gedeelte tussen mastpositie nr. 39 en mastpositie nr. 41 ter hoogte van de N470. Voor dit tracégedeelte geldt een belemmerde strook met een breedte van 44 meter (22 meter aan weerszijden van de hartlijn).

In het bestemmingsplan is door uw gemeente rekening gehouden met deze hoogspanningsverbinding. Ter bescherming van de belangen van TenneT verzoeken wij uw medewerking om de Regels aan te vullen. Dit is hieronder nader uitgewerkt en toegelicht.

Aanhef: Dhr.
Naam: de Groot
Adres: Vierde Stationsstraat 462
Postcode: 2719 RB
Woonplaats: Zoetermeer
Telefoonnr: 0652511065
E-mail: jp.degroot@tcdedriesprong.nl

U heeft de gegevens ingevuld:

Namens:
Adres:
Postbusnummer:
Postcode:
Plaats:

Onderwerp : Zienswijze: OBP Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint

Motivatie zienswijze: Geacht college, mijne dames en heren,
Naar aanleiding van het ter inzage liggen van het bestemmingsplan katwijkerbuurt deelgebied berkesselint het volgende, wij zijn eigenaar van de percelen 5204 en 5203 gelegen aan de Berkelseweg 22. Op deze percelen is de ruimte voor ruimte regeling van toepassing en is door u wegbestemd als gedeeltelijk wonen en weide met aanduiding parkeren (max 24 keer per jaar).
Dit staat beschreven in de overeenkomst ruimte voor ruimteregeling zoals die door de wethouder en ons op 4 april 2014 is ondewrtekend. Bij deze overeenkomst zit ook een tekening/schets waarop het parkeren is afgebeeld. Het probleem zit hem hierin dat wij er vanuit zijn gegaan en er met de gemeente ook over hebben gesproken dat de paden waarop de voertuigen en de winkelwagentjes moeten rijden verhard moeten worden daar er anders moeilijke en gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Voor alle duidelijkheid dit betreft alleen de rijpaden, de plaats waar de auto*s worden geparkeerd blijven zoals afgesproken groen of moeten in ieder geval een groene uitstraling houden. Echter in het bestemmingsplan vinden wij hier niets van terug.
Graag zouden wij hier een duidelijke omschrijving van tegemoet zien.
Gaarne bereidt u het een en ander nog nader toe te lichten.

Hoogachtend, J.P.C. de Groot

Bedankt voor uw zienswijze. U ontvangt van deze zienswijze een kopie in uw e-mail. Deze kunt u beschouwen als ontvangstbevestiging.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Pijnacker-Nootdorp



15INK09795

Ontv: 08/06/2015 BPZWW/RZ



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW BRIEF
30 april 2015
ONS KENMERK
1201301
DELFT
4 juni 2015

Aan de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp
Postbus 1
2640 AA PIJNACKER

ONDERWERP

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint

Geachte raad,

In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u het ontwerpbestemmingsplan Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 1 mei tot en met 11 juni 2015 ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding om een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze heeft betrekking op het onderstaande punt.

- Subparagraaf "Toekomstig watersysteem": Delfland hanteert de waterkwantiteitsnormen uit de provinciale waterverordening. De normen zijn geformuleerd als overstromingskans vanuit het oppervlaktewater. Het beschermingsniveau van agrarisch glastuinbouw is een overstromingsrisico van 1:50. Het overstromingsrisico voor stedelijk bebouwd is strenger en wel 1:100. Door ontwikkelingen in het gebied kan het dus betekenen, dat het beschermingsrisico strenger wordt, doordat glastuinbouw verdwijnt en stedelijke bebouwing hiervoor terugkomt. Op welke wijze deze verandering in beschermingsniveau invloed heeft op het watersysteem op de locatie van dit plan, is onbekend. Daarover gaan wij graag met u in overleg.

Wij vertrouwen erop, dat u bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening houdt met onze zienswijze.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Teamleider Ruimtelijke planvorming,

drs. R.M.H. Tekke

Beste Architectenburo Houweling,

Aanhef: Dhr.

Naam: Architectenburo Houweling

Adres: Hoekeindseweg 27

Postcode: 2665 KA

Woonplaats: Bleiswijk

Telefoonnr: 0105215922

E-mail: jan@houweling-architekten.nl

U heeft de gegevens ingevuld:

Namens: fam. A. Olieman

Adres: Berkelseweg 26

Postbusnummer:

Postcode: 2641PL

Plaats: Pijnacker

Onderwerp : Zienswijze: OBP Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint

Motivatie zienswijze: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Katwijkerbuurt,deelgebied Berkelse Lint namens fam. Olieman, Berkelseweg 26 te Pijnacker

In de Toelichting van Ontwerpbestemmingsplan Katwijkerbuurt,deelgebied Berkelse Lint staat op pagina 26:

De volgende ontwikkelingen zijn op de verschillende locaties voorzien:

Locatie 5: 3 nieuwe woningen + bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning

Locatie 6: 2 nieuwe woningen + bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning

Locatie 7: 2 nieuwe woningen + bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning

Locatie 8: 3 nieuwe woningen + bedrijfswoning

Ook voor locatie 8 geldt: 3 nieuwe woningen + bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning

Graag deze zin aanpassen/aanvullen.

Op pagina 7 staat:

Voor zover sprake is van een bestaande woning die wordt gesloopt en opnieuw gebouwd, dient deze met de voorgevel in de bestaande voorgevel-rooilijn te worden gebouwd. Voor zover sprake is van één of meerdere volledig nieuw te ontwikkelen woningen, dienen deze, afhankelijk van de situatie ter plaatse, in de aan-gegeven voorgevelrooilijn of binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van de drie nieuwe woningen is er vrijheid voor wat betreft de situering binnen het bouwvlak. Voor de bestaande woning zouden we graag de mogelijkheid opgenomen zien deze, bij eventuele herbouw, niet perse in de bestaande voorgevel-rooilijn terug te bouwen, maar verder naar achteren (bijvoorbeeld 5-10 meter) te kunnen situeren. Daarmee blijft de woning binnen het bouwvlak waarbinnen 4 woningen totaal zijn toegestaan.

Graag zien we meer flexibiliteit in de situering bij de eventuele herbouw van de bestaande woning.

Met vriendelijke groet,

Namens de fam. Olieman

J. Houweling, Architectenburo Houweling

Bedankt voor uw zienswijze. U ontvangt van deze zienswijze een kopie in uw e-mail. Deze kunt u beschouwen als ontvangstbevestiging.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Pijnacker-Nootdorp



15INK10074

Ontv: 11/06/2015 BPZVV/RZ

AANGETEKEND MET HANDTEKENING RETOUR

De gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp
Postbus 1
2640 AA PIJNACKER

mr. J. Hjemstra
Postbus 1010
2600 BA Delft
☎ 015 - 212 72 23
☎ 015 - 212 79 95
✉ hjemstra@ebh-elshof.nl

VOORUIT PER TELEFAX: 015- 362 68 50

Bezoekadres:
Staalweg 52-58, Delft

KANTOOR: DELFT, 11 juni 2015
DOSSIERNR.: 14JH0803
UW REF.:
INZAKE: **HOFMAN / ZIENSWIJZE ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN**

Geacht college,

Namens de heer A. Hofman, wonende te Pijnacker aan de Berkelseweg 28 (2641 PL), breng ik als advocaat-gemachtigde door middel van deze brief een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint', dat vanaf 1 mei 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage ligt.

Cliënt kan zich om de volgende redenen niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan.

Situatieschets

Dit ontwerpbestemmingsplan is een juridisch planologische vertaling van de door uw gemeenteraad vastgestelde Gebiedsvisie Katwijkerlaan. Doel van het bestemmingsplan is om een gebiedsgerichte aanpak mogelijk te maken waarmee de transitie van versnipperd (agrarisch) tuinbouwgebied naar een woon- en recreatiegebied gerealiseerd wordt.

De Ruimte voor Ruimteregeling is ingezet als instrument om deze transitie te bereiken. Vier tuinders in het gebied hebben besloten aan deze regeling deel te nemen, waarbij in ruil voor sloop van de bestaande kassen en bedrijfsgebouwen een aantal compensatiewoningen mogen worden teruggebouwd. Op zeer korte afstand van het tuinbouwbedrijf van cliënt zijn vooralsnog 10 compensatiewoningen geprojecteerd.

De RvR-regeling kent belangrijke beperkingen. De RvR-regeling biedt namelijk slechts bouwtitels in ruil voor sloop van de bestaande opstallen. In deze constructie komen de sloopkosten en de nieuwbouwkosten voor rekening van cliënt. Dat betekent een forse voorinvestering, waarbij de risico's van het rendabel realiseren van compensatiewoningen bij cliënt worden neergelegd. Cliënt is niet in de gelegenheid om dergelijke investeringen te doen, noch wenst hij de rol van ontwikkelaar op zich te nemen. Een belangrijk knelpunt is verder dat cliënt, bij deelname aan de RvR-regeling, gedwongen zou zijn om zijn volwaardige tuinbouwbedrijf te liquideren, waarbij cliënt tevens verantwoordelijkheden heeft tegenover zijn personeel. Die bedrijfsliquidatie zal kosten met zich meebrengen die cliënt niet kan dragen en waartegenover in de RvR-regeling geen redelijke vergoeding staat.

Om deze redenen kan de gemeente tuinders dan ook niet dwingen om deel te nemen aan de RvR-regeling. Cliënt is één van de twee tuinders die niet kan en wil deelnemen aan de Ruimte voor Ruimteregeling.

Alle diensten en andere werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht. Op deze overeenkomst zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn afgedrukt op de achterzijde van deze brief en zijn ook te vinden op onze website.

Stichting Beheer
Derdengelden EBH Elshof
NL09ABNA 05180.65.855
NL37INGB 06775.87.422

E info@EBH-Elshof.nl
I www.EBH-Elshof.nl

Geachte college,

U heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) op 29 april 2015 verzocht om advies uit te brengen over de externe veiligheid omtrent het ontwerp bestemmingsplan Katwijkerbuurt, Deelgebied Berkelse Lint, te Pijnacker-Nootdorp. In deze mail treft u het advies aan.

Het bestemmingsplan wordt begrensd door de watergang evenwijdig aan de Katwijkerlaan aan de noordzijde. Het stedelijk gebied van de kern Zoetermeer aan de oostzijde, de N470 aan de zuidzijde en agrarische gronden ten zuiden van de Keulseweg aan de westzijde. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 10 woningen en de transformatie van 4 bedrijfswoningen naar 4 reguliere woningen mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van twee hoge druk aardgastransportleidingen (W539-01 en W539-11). Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de hoge druk aardgastransportleiding W-539-09 en de transportroute gevaarlijke stoffen rijksweg A12. Op 22 november 2012 heeft de VRH advies gegeven (kenmerk VRH 2012/8881/SL) op het bestemmingsplan Katwijkerbuurt, waar het voorliggende bestemmingsplan in eerste instantie nog een onderdeel van was. In de bijlage van de toelichting worden de geadviseerde maatregelen uit de adviesbrief van 22 november 2012 beschouwd voor het bestemmingsplan Katwijkerbuurt. Onduidelijk is in hoeverre deze geadviseerde maatregelen worden geïmplementeerd.

A.	Geadviseerd wordt om de geadviseerde maatregelen B, C, D en F uit de adviesbrief van 22 november 2012 over te nemen in het bestemmingsplan Katwijkerbuurt, Deelgebied Berkelse Lint.
----	--

In de bijlage van het bestemmingsplan is het groepsrisico van de twee hoge druk aardgastransportleidingen beschouwd. Het groepsrisico zal in de nieuwe situatie niet significant toenemen en blijft voor beide buisleidingen onder 0,01 maal de oriëntatiewaarde.

Tot slot

Niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, maar zijn bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd zoals een bouwplan en/of een afdeling communicatie. Ik ga ervan uit dat de behandelaar van deze brief zorg draagt dat alle maatregelen bij de juiste afdeling van de gemeente Pijnacker-Nootdorp bekend worden gemaakt.

Als er vragen zijn naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met de heer S.J.T. Lepelaar (06 – 10 28 62 59) of de heer M.T.M. van Velzen (06 – 54 24 65 59). Voor vragen over risicocommunicatie kunt u contact opnemen met mevrouw D.A. Keukenmeester (06 – 53 98 65 54). Voor vragen over de brandveiligheid kunt u contact opnemen met risicobeheersing@vrh.nl.

Met vriendelijke groet,
Teamhoofd Risicomanagement
Mw. ir. I.L. Rijnhart