

**Nota van beantwoording inspraak- en
vooroverlegreacties
voorontwerpbestemmingsplan
“Pijnacker-Noord”**

Inhoudsopgave

Inleiding	pag. 3
Hoofdstuk 1: inspraakreacties	pag. 4
Hoofdstuk 2: overlegreacties	pag. 29
Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen	pag. 38

Inleiding

Voorontwerpbestemmingsplan

De gemeenteraad heeft op 22 december 2011 ingestemd met het vrijgeven van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker Noord" voor inspraak en vooroverleg. Ten behoeve van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 5 januari 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor in Pijnacker, op www.Pijnacker-Nootdorp.nl en op ruimtelijkeplannen.nl. Het voorontwerpbestemmingsplan is op 29 december 2011 naar alle betrokken overleginstanties gestuurd in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn 16 inspraakreacties ontvangen, alsmede 7 reacties van betrokken andere overheden. Het (voorlopige) standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is verwoord in de voorliggende Nota van Beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

De Nota van Beantwoording wordt ter besluitvorming gebracht aan de gemeenteraad en onder de aandacht gebracht van de indieners van de inspraakreacties. Tegen de Nota van Beantwoording inspraakreacties kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Vervolgprocedure

De gemeenteraad zal vervolgens een ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen. In dat ontwerp zal het gemeentelijke standpunt naar aanleiding van de inspraakreacties zijn verwerkt, alsmede mogelijke ambtshalve wijzigingen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen (bezwaren) worden ingebracht. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte bezwaren, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kan, kort gezegd, door hen die bezwaar hebben gemaakt, beroep ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 van de voorliggende Nota van Beantwoording inspraak- en overlegreacties worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders. In hoofdstuk 2 wordt gereageerd op de ingediende reacties in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Bro door de betrokken andere overheden en belanghebbende partijen. Hoofdstuk 3 tenslotte omvat een Staat van wijzigingen waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de voorliggende Nota van Beantwoording inspraakreacties een voorlopig standpunt inhoudt én dat het aan de gemeenteraad is om het bestemmingsplan uiteindelijk vast te stellen. Aan de hiernavolgende collegestandpunten kunnen aldus geen rechten worden ontleend.

Hoofdstuk 1: Inspraakreacties

In dit hoofdstuk zullen eerst de ingekomen inspraakreacties op een rij worden gezet. Daarna wordt iedere inspraakreactie afzonderlijk voorzien van een beantwoording. In de conclusie die onder iedere inspraakreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen inspraakreactie leidt.

Overzicht ingediende inspraakreacties

	<i>locatie</i>	<i>ontvangen</i>	<i>ontvangen van:</i>	<i>pagina</i>
1	nabij de Meidoornlaan	18 januari 2012	Roos van Schie Seringelaan 4 2641 DB Pijnacker	6
2	Heselt van Dinterlaan 2	3 februari 2012	De heer en mevrouw van Adrichem Heselt van Dinterlaan 2 2641 DD Pijnacker	7
3	Parkeerplaatsen Park Berkenoord	9 februari 2011	Wijkgemeente De Acker Park Berkenoord 2 2641 CX Pijnacker	8
4	Algemeen	9 februari 2012	Stichting Rndom Wonen Postbus 87 2640 AB Pijnacker	9
5	Noordweg 29	9 februari 2012	M. Broek-van der Maarel Noordweg 29 2641 AK Pijnacker	10
6	Uitbouw kerk Oostlaan	9 februari 2012	W. Riedijk Van der Helmlaan 129 2641 DH Pijnacker	12
7	Aanbouw kerk Oostlaan	9 februari 2012	W. Riedijk Van der Helmlaan 129 2641DH Pijnacker	14
8	Noordweg 53a	14 februari 2012	Adviesbureau J. van Hengel B.V. Henegouwerweg 108 2741 JZ Waddinxveen	15
9	Bebouwing Stanislas 1	14 februari 2012	N.C. Brandt Meidoornlaan 14 2641 CB Pijnacker	16
10	Grenzen IKS-complex Mr. Dr. Van der Helmlaan	14 februari 2012	Interkerkelijke Stichting voor Seniorenhuisvesting te Pijnacker Postbus 19 2640 AA Pijnacker	18
11	RK Kerk Oostlaan	15 februari 2012	Architectenbureau vb3 t.a.v. ir H. Bakker Boezemweg 23g 2641 KG Pijnacker	19
12	Nieuwbouw Stanislas 1	15 februari 2012	Stichting Achmea Rechtsbijstand t.a.v. R. Scholten Postbus 10100 5000 JC Tilburg	21
13	Algemeen	15 februari 2012	Wijkvereniging Pijnacker Noord t.a.v. J.A. van den Berg	22

			Park Berkenoord 26 2641 CX Pijnacker	
14	Nieuwbouw Berkenhof	16 februari 2012	J. van Turnhout Park Berkenoord 1 2641 CW Pijnacker	25
15	Nieuwbouw Berkenhoflocatie	16 februari 2012	Mr. P. Goud Park Berkenoord 5 2641 CW Pijnacker	26
16	Aanbouw woning Staatsliedenbuurt	16 februari 2012	J. W. Hillenius Tilanusdingel 1 2641 VA Pijnacker	28

1.		
	Ontvangen op:	18 januari 2012
	Ontvangen van:	Roos van Schie Seringelaan 4 2641 DB Pijnacker
	Betreft:	Nieuwbouw nabij de Meidoornlaan

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene wordt de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Een extra flat met woningen aan de Meidoornlaan is niet nodig. Dit gezien het feit dat er reeds genoeg woningen worden gebouwd in het centrum welke ook nog niet verkocht zijn.
b.	Tevens stelt betrokkene dat er voor de Josephschool, tengevolge van de bouw van de nieuwe woningen, overlast te verwachten is.
c.	Tot slot stelt betrokkene dat Pijnacker door de komst van de extra woningen er niet mooier op wordt. Zeker als dit voor leegstand gaat zorgen. Bewoners kunnen daardoor gaan verhuizen.

Reactie gemeente

a.	Uit onderzoek is gebleken dat er behoefte is aan woningbouw in het segment waarin de betreffende woningen gebouwd worden.
b.	Het is onvermijdelijk, dat ten gevolge van bouwactiviteiten hinder kan ontstaan. Vanzelfsprekend zal getracht worden deze tot een minimum te beperken. Hierbij geldt dat verstoring van de schoollessen voorkomen dient te worden.
c.	Wij delen deze mening niet en verwachten ook geen leegstand in deze nieuwbouw.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-noord".

2.		
Ontvangen op:	3 februari 2012	
Ontvangen van:	De heer en mevrouw van Adrichem Heselt van Dinterlaan 2 2641 DD Pijnacker	
Betreft:	Heselt van Dinterlaan 2	

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Aangegeven wordt dat zij in de huidige tuinbestemming van hun woning aan de Hesselt van Dinterlaan 2, een garage met kap willen realiseren ter hoogte van de garage van Hesselt van Dinterlaan 1. De bestemmingslegging in het voorontwerpbestemmingsplan Pijnacker Noord laat dit niet toe. Een garage drie meter achter de voorgevelrooilijn is geen optie aangezien de bebouwing dan te dicht op de woning komt te liggen. Het perceel bevat 2 toegangen waarvan 1 gebruikt wordt als oprit naar de woning. De tweede toegang tot het perceel wordt gebruikt voor onder andere de fietsen. Aangezien de garage hier onder andere voor bedoeld is, is een situering van een nieuwe garage ter hoogte van de garage van Hesselt van Dinterlaan 1, de beste optie voor het perceel van de heer en mevrouw Van Adrichem. Ook de huidige beplanting in de voortuin van de Hesselt van Dinterlaan 2 pleit voor een dergelijke oplossing (bijlage 1).
b.	Het oude bestemmingsplan Pijnacker Noord bevat een groter bouwvlak voor de woning dan het nu terinzage liggende voorontwerpbestemmingsplan Pijnacker Noord. Deze bouwmogelijkheden willen de heer en mevrouw Van Adrichem terug zien door o.a. de bouw van de hiervoor genoemde garage mogelijk te maken. Bij de gewenste situatie voor het nieuwe bestemmingsplan komt de woonbestemming om beide garages te liggen waarbij deze grens in het midden van het perceel terug springt tot de voorgevel van de woning.

Reactie gemeente

a.	Onze vastgestelde en terinzagegelegde standaardregels, welke gebruikt zijn als basis voor voorliggend plan, staan garages met kappen niet toe. Wij zien geen reden af te wijken op dit punt.
b.	De woning van betrokkene is dusdanig gelegen dat een verschuiving van de woonbestemmingsgrens geen problemen voor de omwonenden zou opleveren. In het vigerende bestemmingsplan Noord heeft betrokkene de mogelijkheid de woning naar voren uit te breiden. Deze mogelijkheid wil betrokkene inleveren om zo een garage ter hoogte van de garage Hesselt van Dinterlaan 1 te kunnen realiseren. Aangezien de garage niet verder naar voren komt te liggen dan de garages van de omliggende woningen, het stedenbouwkundig verantwoord is, kunnen wij ons vinden in het voorstel van betrokkene en zal de woonbebouwingsgrens op de verbeelding aangepast worden. Dit conform bijlage IV van dit document.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord". De woonbebouwingsgrens op verbeelding 2 van het perceel van betrokkene zal derhalve worden aangepast conform de tekening in bijlage IV van dit document.

3.			
	Ontvangen op:	9 februari 2011	
	Ontvangen van:	Wijkgemeente De Acker Park Berkenoord 2 2641 CX Pijnacker	
	Betreft:	Parkeerplaatsen Park Berkenoord	

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	<p>Betrokkene geeft aan bezwaar te hebben tegen het opheffen van parkeerplaatsen aan Park Berkenoord ten behoeve van woningbouw. De opgeheven parkeerplaatsen in het voorontwerp worden intensief gebruikt door bezoekers van het ontmoetingscentrum De Acker. De betreffende parkeerplaatsen zijn destijds aangelegd voor het betreffende ontmoetingscentrum en niet voor de aanwezige scholen. Het is niet logisch de parkeerplaatsen die destijds zijn aangelegd voor het bezoekerscentrum De Acker te verwijderen bij de verwijdering van de daar aanwezige scholen.</p> <p>Daar de meeste activiteiten van De Acker plaats vinden wanneer de wijkbewoners thuis zijn en in de wijk parkeren, zijn problemen door parkeeroverlast te verwachten. Zeker nu de burgergemeente eerdere plannen voor een sociaal-cultureel gebouw in Pijnacker Noord heeft moeten schrappen. Betrokkene verzoekt dan ook het voorontwerp te herzien en de bestaande parkeerplaatsen rondom De Acker aan Park Berkenoord te Pijnacker te handhaven.</p>

Reactie gemeente

a.	<p>Wij kunnen ons vinden in de zorgen van betrokkene. Om een juiste invulling te creëren voor het betreffende gebied is het echter noodzakelijk gebleken de huidige parkeerplaatsen op te heffen. Ter compensatie hebben wij echter de verkeersbestemming rondom de Acker breder gemaakt om zo langsparkeren te kunnen veranderen in haaksparkeren. Dit om bij de herinrichting van de wijk extra parkeerplaatsen te kunnen creëren rondom het ontmoetingscentrum De Acker.</p>
----	---

Conclusie

<p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".</p>
--

4.		
Ontvangen op:	9 februari 2012	
Ontvangen van:	Stichting Rndom Wonen Postbus 87 2640 AB Pijnacker	
Betreft:	Algemeen	

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	In de toelichting, H 4.1.4 laatste alinea, wordt gesproken over de laatste 52 sociale huurappartementen. Gezien de getekende contracten met de gemeente zou betrokkene het woordje “sociale” verwijderd willen hebben.
b.	Op plankaart 1 hebben de Urban Villa’s een maximale bouwhoogte van 13 meter gekregen. Inclusief de opbouw van de lift komt de bouwhoogte echter op 13,5 meter te liggen. Graag ziet betrokkene dan ook de bouwhoogte aangepast naar een bouwhoogte van 14 meter.
c.	Eveneens op plankaart 1 is te zien dat de betreffende Urban Villa’s, tussen de Kuyperlaan en Sav. Lohmanlaan, een totale woonfunctie hebben gekregen. Contactueel is echter vastgelegd dat op de begane grond van deze villa’s de “centrum” functie zou gaan gelden. Dit om zo maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening op de begane grond van de Villa’s mogelijk te maken.
d.	Op plankaart 2 is te zien dat “De Acaciahof” een maatschappelijke bestemming heeft gekregen. Dit zijn echter normaal gestapelde huurwoningen en dienen een woonfunctie te krijgen.
e.	Betrokkene vraagt zich tot slot af of de verkeersfunctie niet aangepast dient te worden nu er een nieuwe Nota Parkeernormen wordt behandeld.

Reactie gemeente

a.	Wij kunnen ons niet vinden in het voorstel van betrokkene het woordje “sociale” in Hoofdstuk 4.1.4 van de toelichting te verwijderen. Wel zullen wij het woordje overwegend voor het betreffende woord plaatsen om het geheel te nuanceren.
b.	Liften en liftschachten zijn van de hoogtemaat uitgezonderd en vormen dan ook geen probleem.
c.	Wij kunnen ons vinden in hetgeen betrokkene naar voren brengt. De verbeelding zal worden aanpassen zodat bij de betreffende Urban Villa, tussen de Kuyperlaan en Sav. Lohmanlaan maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening op de begane grond mogelijk wordt.
d.	De Acaciahof dient inderdaad een woonfunctie te krijgen in plaats van een maatschappelijke functie. De verbeelding zal hierop dan ook worden aangepast.
e.	De Nota Parkeernormen is inmiddels vastgesteld en wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Aangezien er voor verschillende delen binnen Pijnacker Noord nog geen definitief herinrichtingsplan geldt, is er voor gekozen tevens in de groenbestemming parkeren mogelijk te maken.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan “Pijnacker-Noord”. De Urban Villa tussen de Kuyperlaan en Sav. Lohmanlaan krijgt een toevoeging dat dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen eveneens mogelijk zijn op de begane grond. Tot slot zal de bestemming van de Acaciahof van de bestemming “maatschappelijk” naar de bestemming “wonen” veranderd worden.

5.		
	Ontvangen op:	9 februari 2012
	Ontvangen van:	M. Broek-van der Maarel Noordweg 29 2641 AK Pijnacker
	Betreft:	Noordweg 29

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan dat het, na het overlijden van haar man, steeds moeilijker is het Rijksmonument aan de Noordweg 29 te blijven onderhouden. Ook verkoop van het pand is steeds moeilijker. Betrokkene verzoekt dan ook open te staan voor het idee extra woningen toe te staan op het betreffende perceel en de woning ruimer te bestemmen. Dit om zo voldoende middelen te genereren om het onderhoud van de woning en de tuin te borgen.
b.	Op 11 oktober 2010 heeft betrokkene een principeverzoek met betrekking tot bovengenoemde punten ingediend. In een brief van 19 augustus 2011 van de gemeente wordt dan ook ingestemd met het verruimen van de woonfunctie met een kantoorfunctie en onder voorbehoud met een verruiming van woonfunctie anders dan een kantoorfunctie. Betrokkene verzoekt, bij de herziening van het bestemmingsplan Pijnacker Noord, rekening te houden met deze toezegging en daadwerkelijk de bestemming van het woonperceel te verruimen.
c.	In voornoemde brief van de gemeente van 19 augustus 2011, is ook een negatief oordeel gegeven met betrekking tot het creëren van een mogelijkheid tot het ontwikkelen van extra woningen op voornoemd perceel. Hierbij is gerefereerd aan het VNG boekje Bedrijven en Milieuzonering. Extra woningen zouden conform dit boekje, als geluidgevoelige objecten, ten opzichte van de omringende bedrijven, niet mogelijk zijn. Aangezien het hier gaat om richtlijnen zou het zo kunnen zijn dat er in specifieke gevallen van afgeweken kan worden. Gezien het feit dat de gemeente met het voorliggende bestemmingsplan ook ruimte wil bieden aan verandering, verzoekt betrokkene dan ook te onderzoeken of er in haar geval uitgegaan kan worden van andere richtafstanden en daarmee de extra woningen op het perceel alsnog mogelijk te maken. Het perceel is immers groot genoeg om de extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.
d.	Betrokkene geeft nogmaals aan dat het haar gaat om de conservatie van de boerderij op lange termijn zodat de publieke functie van dit rijksmonument niet in het geding komt. Graag treedt zij dan ook in overleg om de mogelijkheden van voornoemd perceel te bespreken.

Reactie gemeente

a.	Bij brief van 19 augustus 2011 heeft de gemeente gereageerd op een principeverzoek van betrokkene waarin voornoemde punten naar voren zijn gekomen. In voornoemde brief is aangegeven dat de gemeente, onder voorbehoud, welwillend staat tegenover een verruiming van de woonbestemming. Extra woningen op het perceel zijn echter, door milieunormen die gelden, niet mogelijk. Wij zijn dan ook van mening dat wij open staan voor hetgeen betrokkene naar voren brengt.
b.	Tot op heden is er nog geen definitieve invulling van de woonbestemming, waar aan getoetst kan worden, naar voren gebracht. Zodra er duidelijkheid en overeenstemming is over een definitieve invulling kan het plan aangepast worden op de aanvullingen nadien.
c.	Bij brief van 19 augustus 2011 is het besluit op voornoemd principeverzoek aan betrokkene kenbaar gemaakt. Hetgeen betrokkene naar voren brengt vormt geen reden van dit besluit af te wijken.
d.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt en zullen contact opnemen om voornoemde ideeën met betrokkene te bespreken.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

6.			
	Ontvangen op:	9 februari 2012	
	Ontvangen van:	W. Riedijk Van der Helmlaan 129 2641 DH Pijnacker	
	Betreft:	Uitbouw kerk Oostlaan	

Ingediende inspraakreactie

A.M. Janssen-van Vliet, C. Blok en W.Riedijk hebben namens \pm 70 medebewoners van het Helmhuis zuid-Oost de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Betrokkene geeft aan in december via de monumentenvergunning reeds bezwaar te hebben gemaakt tegen de aanbouw van de Rooms-katholieke kerk aan de Oostlaan 38 en wil dit wederom doen, namens 70 medebewoners, tijdens de procedure van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".
b.	Er wordt aangegeven dat in het voorontwerpbestemmingsplan geen toelichting wordt gegeven met betrekking tot de komst van een uitbouw bij de kerk aan de Oostlaan. Het nut en de noodzaak van de uitbouw is dan ook niet duidelijk.
c.	Betrokkene geeft aan dat enkele bewoners van het Helmhuis Zuidoost hier niet zouden zijn gaan wonen wanneer zij, over de komst van een uitbouw aan de kerk, eerder waren geïnformeerd door het bestuur van de kerk en of de gemeente.
d.	Er wordt gevreesd voor het aanzicht van de kerk en daarnaast ook de aantasting /verlies van de groenstrook en de bijbehorende bomen. Negatieve gevolgen voor het woongenot zijn hieraan inherent.
e.	Nu de aanbouw van de kerk ingeklemd wordt tussen de Rooms-katholieke kerk, het Helmhuis en de Schakelaar, vreest betrokkene brandgevaar.
f.	Ook geluidsoverlast is een punt van zorg. Gedurende de bouw en ook na de voltooiing, in verband met de activiteiten die in de aanbouw worden gehouden, wordt dit gevreesd. In dit verband wordt tevens een toename van het aantal personen en auto's gevreesd.
g.	Aangezien De Schakelaar op dezelfde locatie actief is wordt een te grote concentratie van recreatieve en andere activiteiten gevreesd.
h.	Betrokkene wil weten waarom de oude situatie niet gehandhaafd kan worden. Is er gekeken naar alternatieven als het realiseren van de aanbouw aan de achterzijde dan wel het gebruik van het Prinsesje door verhuizing van het schoolbestuur naar de pastorie of het opknappen van het oude parochiehuis?
i.	Betrokkene ziet graag dat het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de uitbreiding van de kerk niet mogelijk gemaakt zal worden.

Reactie gemeente

a.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt.
b.	In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt inderdaad niet gesproken over de uitbouw bij de kerk. Wij zullen hierover een passage opnemen.
c.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt.
d.	Ook hierbij nemen wij kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt.
e.	Een bestemmingsplan toetst niet op brandgevaar dan wel de zorgvuldige bouw van een bouwwerk. Betrokkene kan er van verzekerd zijn dat een uitgebreide toets van de brandweer, bij de aanvraag om een bouwvergunning, aan de orde zal komen.
f.	Bij het verzoek om een uitbouw aan de kerk is gekeken in welke mate extra parkeerplaatsen nodig zouden zijn en of deze op het terrein van de kerk gevonden zouden kunnen worden. Dit laatste is het geval. Bij het afgeven van een bouwvergunning wordt gekeken naar de noodzakelijkheid van geluidbeperkende maatregelen. Dit vormt geen onderdeel van het bestemmingsplan.
g.	De aanbouw aan de kerk is puur bedoeld voor kerkelijke aangelegenheden als oefenen van het koor en Bijbelclubjes. In dat opzicht lijken de activiteiten die in de Schakelaar worden gehouden niet op de activiteiten die in de aanbouw van de kerk zullen plaats vinden. Commerciële horeca activiteiten zijn in de bestemmingsregels uitgesloten.
h.	De uitbouw is bedoeld om direct na een kerkelijke activiteit bij elkaar te kunnen komen. Het huidige

	parochiehuis wordt tevens al gebruikt, zo ook de pastorie. Een uitbouw aan de achterzijde van de kerk zou te zeer het monumentale pand aantasten en is derhalve geen optie zijn.
i.	Gezien het bovenstaande zijn er geen redenen de uitbouw van de kerk uit het voorontwerpbestemmingsplan te halen. De uitbouw zal derhalve gehandhaafd blijven.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

7.		
	Ontvangen op:	9 februari 2012
	Ontvangen van:	W. Riedijk Van der Helmlaan 129 2641DH Pijnacker
	Betreft:	Aanbouw kerk Oostlaan

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Betrokkene geeft aan dat de bij de reeds ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord", ongeveer 75 handtekeningen zijn meegestuurd waarvan een aantal al in 2010 is gezet en enkele eigenaren hiervan reeds overleden zijn.
b.	Tevens wil betrokkene de op 29 december 2010 ingediende zienswijze als inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan inbrengen

Reactie gemeente

a.	Wij nemen kennis van het geen betrokkene naar voren brengt.
b.	De zienswijzen in de brief van 29 december 2010 omvatten dezelfde punten welke in de inspraakreactie 6 naar voren komen. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 6 verwezen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

8.		
	Ontvangen op:	14 februari 2012
	Ontvangen van:	Adviesbureau J. van Hengel B.V. Henegouwerweg 108 2741 JZ Waddinxveen
	Betreft:	Noordweg 53a

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene worden, namens de eigenaar van het perceel, de heer Ammerlaan, de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Betrokkene geeft aan dat zijn cliënt voornemens is een extra woning met garage te willen creëren op het perceel Noordweg 53 en verzoekt dit mogelijk te maken binnen voorliggend bestemmingsplan.

Reactie gemeente

a.	Het verzoek van betrokkene kan alleen worden beoordeeld nadat diverse onderzoeken zijn uitgevoerd. Voornoemde onderzoeken kunnen niet meer tijdig uitgevoerd worden om het verzoek van betrokkene in voorliggend plan op te nemen. Wel wordt gekeken het of verzoek mee genomen kan worden in het nu op te stellen verzamelplan 2012.
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

9.		
Ontvangen op:	14 februari 2012	
Ontvangen van:	N.C. Brandt Meidoornlaan 14 2641 CB Pijnacker	
Betreeft:	Bebouwing Stanislas 1	

Ingediende inspraakreactie

Betrokkene heeft namens de bewoners van de Meidoornlaan 4 tot en met 16, de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Betrokkene geeft aan dat het woongenot, door de mogelijkheden die geboden worden binnen het voorontwerpbestemmingsplan Pijnacker-Noord, in negatieve zin beïnvloed zal worden.
b.	Door de komst van 94 appartementen nabij de woningen van betrokkenen zal de parkeerdruk in de wijk toenemen. Zeker nu de parkeerplaatsen bovengronds dienen te worden gerealiseerd.
c.	Met de beoogde in- en uitritconstructie van de appartementen zal bij uitrijdend verkeer bij de woningen van betrokkenen de lichtbundel van het uitrijdend voertuig naar binnen schijnen. Ook wordt gevreesd voor geluids- en stankoverlast van optrekkend en afremmend verkeer.
d.	Tegenover de woningen van betrokkenen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan twee appartementengebouwen met een hoogte van 14,5 meter geprojecteerd. Tevens is schuin tegenover de woningen van betrokkenen een appartementengebouw met een hoogte van 17,5 meter geprojecteerd. Betrokkenen geven aan dat deze geprojecteerde appartementen dan ook een significante invloed hebben op de bezonning/lichtinval, privacy, uitzicht en waardevermindering van de woningen van Meidoornlaan 4 tot en met 16.
e.	Betrokkene verzoekt in het voorontwerpbestemmingsplan Pijnacker-Noord het aantal woningen te verminderen en bouwhoogten van de appartementengebouwen nabij de Meidoornlaan te verlagen en verplaatsen. Dit om tegemoet te komen in bovengenoemde bezwaren.
f.	In het voorontwerpbestemmingsplan is de groenstrook voor de woningen van betrokkenen veranderd in een verkeersbestemming. Om parkeerverlast te voorkomen wil betrokkenen deze bestemming veranderd zien in een groenbestemming.

Reactie gemeente

a.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt en betreuren het feit dat deze van mening is dat het woongenot, door het voorliggend plan, negatief beïnvloed zal worden.
b.	De openbare ruimte rondom het complex met de toekomstige appartementen nabij de Meidoornlaan biedt voldoende mogelijkheden de toekomstige parkeerdruk op te vangen. Wij zijn dan ook van mening dat de zorg van betrokkene niet gegrond is.
c.	De in- dan wel uitrit van de appartementen waarover betrokkene spreekt zal dusdanig gesitueerd worden, dan wel compenserende maatregelen voor genomen worden, zodat de door betrokkene verwachte overlast zich tot een minimum zal worden beperkt.
d.	Bovengenoemde punten zijn uitvoerig bestudeerd alvorens de appartementengebouwen op de verbeelding zijn aangegeven. Uit studie is gebleken dat de situering van de gebouwen zoals ze zijn weergegeven in het voorontwerpbestemmingsplan Pijnacker-Noord de meest gunstige situering is. De
e.	Gelet op hetgeen hiervoor overwogen is behoeven de bouwplannen geen aanpassing.
f.	Zowel in de bestemming groen als verkeer is parkeren mogelijk. Een bestemmingswijziging zou de zorgen van betrokkenen feitelijk dan ook niet weg kunnen nemen. Er is gekozen een ruimere groenbestemming op te nemen vanwege het feit dat de reconstructie van Pijnacker Noord nog niet volledig afgerond is. Enige flexibiliteit in het plan is gewenst om in de toekomst de definitieve ontwerpen van de diverse buurten, die in overleg met de bewoners van de buurten wordt gemaakt, uit te kunnen voeren. Allen structureel groen dat onderdeel uitmaakt van de wijk is opgenomen als groen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

10.		
	Ontvangen op:	14 februari 2012
	Ontvangen van:	Interkerkelijke Stichting voor Seniorenhuisvesting te Pijnacker Postbus 19 2640 AA Pijnacker
	Betreft:	Grenzen IKS-complex Mr. Dr. Van der Helmlaan

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Betrokkene geeft aan dat er de wens is het wooncomplex te kunnen uitbreiden conform bijgevoegde tekeningen. Dit door de uitkomst van een verricht onderzoek naar de wensen van bewoners en oplossingen hiervoor. Het verzoek is er dan ook op gericht het voorontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.
b.	Tot slot merkt betrokkene op dat de goothoogte van het complex in het vigerende bestemmingsplan niet correct is. In het voorontwerp is deze hoogte echter wel correct meegenomen.

Reactie gemeente

a.	Wij kunnen ons hierin vinden en zullen de verbeelding hier op aanpassen.
b.	Van deze opmerking wordt kennis genomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord". De contouren van het complex van de IKS zal conform de aangeleverde tekeningen (Bijlage V) aangepast worden.

11.		
Ontvangen op:	15 februari 2012	
Ontvangen van:	Architectenbureau vb3 Boezemweg 23g 2641 KG Pijnacker	
Betreft:	RK Kerk Oostlaan	

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Het bebouwingspercentage van het, op plankaart aangegeven, bouwvlak behorende bij het bestaande Parochiehuis staat niet aangegeven. Gezien de strakke contouren van het bebouwingsvlak rondom de bestaande bebouwing is een percentage van 100% wenselijk.
b.	De in artikel 7 "Maatschappelijk" bij 7.1a genoemde aanduiding "religie" is op plankaart niet aangegeven.
c.	De bestaande aanbouwen (ketelhuis en mindervalidentoilet) vallen volgens betrokkene onjuist binnen de, op plankaart aangegeven, aanduiding "karakteristiek". De aanbouwen zijn van latere datum en hebben geen architectonische/stedenbouwkundige waarde.
d.	Kerktoeren is hoger (op tekening ca 53 m) dan de, op plankaart aangegeven, toegestane bouwhoogte van maximaal 50 m. Graag bouwhoogte kerktoeren aanpassen naar 55 a 60 m.
e.	De bestaande goot- en bouwhoogten zijn hoger dan de, op plankaart aangegeven, toegestane goot en bouwhoogten door verzakking van het maaiveld. Goothoogte kerk is bv 15,5 m ipv de toegestane 15 m. Graag goot- en bouwhoogten aanpassen.
f.	Het bestaande tuinhuisje (opp ca 25 m ² , goothoogte ca 3 m, bouwhoogte ca 5 m), ten noorden van de kerk, valt niet binnen een, op plankaart aangegeven, bouwvlak en voldoet niet aan de maximum maten voor bouwwerken buiten, op plankaart aangegeven, bouwvlakken. Graag inpassen in artikel 7 "Maatschappelijk"

Reactie gemeente

a.	Indien het bouwvlak niet volledig bebouwd mag worden, wordt er een bebouwingsvlak met een bebouwingspercentage op de verbeelding opgenomen. In onderhavig geval is er echter geen begrenzing van het te bebouwen gedeelte. Een bebouwing van honderd procent is derhalve automatisch mogelijk.
b.	De door betrokkene aangehaalde aanduiding "religie" ontbreekt inderdaad op blad 2 van de verbeelding. De verbeelding zal hier op aangepast worden.
c.	Wij hebben inderdaad geconstateerd dat de exacte aanduiding van diverse onderdelen van de RK kerk aan de Oostlaan niet geheel correct is. De verbeelding zal dan ook op dit punt aangepast worden.
d.	De hoogte van de kerktoeren zal worden aangepast.
e.	Met verzakkingen van het maaiveld kan geen rekening gehouden worden. Bij herstel van het maaiveld zou er anders een meter bijgebouwd mogen worden. De kans is klein dat de kerk afgebroken en opnieuw opgebouwd gaat worden. Betrokkene zal geen overlast ondervinden wanneer deze, van oorsprong juiste maat, gehandhaafd blijft.
f.	Wij kunnen ons vinden in hetgeen betrokkene naar voren brengt en zullen de regels hierop aanpassen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord". De aanduiding "religie" zal op blad twee van de verbeelding worden toegevoegd ter plaatse van de RK Kerk. Tevens zal de bouwhoogte van de kerktoeren en
--

de bouwvlakken met de betreffende aanduidingen worden aangepast. Tot slot zal in artikel 7 van de regels worden toegevoegd dat bij de maatschappelijke bestemming met aanduiding religie eveneens een tuinhuisje met een goothoogte van 3 meter, een bouwhoogte van 5 meter en een oppervlakte van 25m² toegestaan is.

12.		
Ontvangen op:	15 februari 2012	
Ontvangen van:	Stichting Achmea Rechtsbijstand t.a.v. R. Scholten Postbus 10100 5000 JC Tilburg	
Betreft:	Nieuwbouw Stanislas 1	

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten, namens de familie Trouwborst, wonende aan de Meidoornlaan 12 te Pijnacker, naar voren gebracht:	
a.	Er wordt aangegeven dat de financiële haalbaarheid voor de toekomstige appartementen nabij de Meidoornlaan, onvoldoende is aangetoond binnen het bestemmingsplan. De vrees bestaat voor leegstand. Betrokkene verzoekt dan ook alsnog onderzoek te gaan doen naar de financiële haalbaarheid van voornoemd gebied.
b.	Betrokkene geeft tevens aan dat het woongenot van zijn cliënt sterk wordt aangetast. Het gaat hierbij om privacy, lichtinval, uitzicht en waardevermindering.
c.	Betrokkene geeft aan dat uit Bijlage 3 van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat op de betreffende locatie sprake is van de aanwezigheid van vleermuizen. Het is dan ook niet in het belang van de flora en fauna om hoogbouw op de betreffende locatie te plaatsen.
d.	Cliënt van betrokkene geeft aan mee te willen denken over oplossingen die de bouw van de appartementen mogelijk maakt, maar de inbreuk op onder meer hun privacy en uitzicht vermindert. Het plaatsen van bomen tussen de daar nieuw te komen appartementen en de woning van de cliënt van betrokkene zou daar een van kunnen zijn.
e.	Betrokkene vraagt namens zijn cliënten het bestemmingsplan niet in procedure te brengen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Reactie gemeente

a.	Als eigenaar van de grond heeft de gemeente onderzoek gedaan naar de financiële haalbaarheid van voorliggend plan. Hieruit blijkt dat deze financieel haalbaar blijkt te zijn. Extra onderzoek is derhalve naar onze mening niet nodig.
b.	Indien, ondanks de zorgvuldige planologische afweging, de nieuwbouw tot waardevermindering van het pand Meidoornlaan 12 te Pijnacker zal leiden, kan een verzoek om planschadevergoeding ingediend worden.
c.	Uit onderzoek is inderdaad gebleken dat vleermuizen op de betreffende nieuwbouwlocaties aanwezig zijn. Indien nodig zullen er dan ook tijdig compenserende maatregelen genomen worden. Dit is dan ook de reden van het vermelden in het bestemmingsplan. De compenserende maatregelen zijn dusdanig uitvoerbaar dat dit het voorliggende plan niet in de weg hoeft te staan.
d.	Wij zijn blij met het feit dat de cliënt van betrokkene bereid is mee te willen denken over oplossingen die de bouw van de woningen mogelijk maakt. Bij de herinrichting van de buurt van de cliënt van betrokkene zal deze dan ook zeker naar hun mening gevraagd worden. Een bestemmingsplan gaat echter niet over het al dan niet plaatsen van bomen. Wel maakt voornoemd plan de oplossing van de cliënt van betrokkene mogelijk.
e.	Gezien het bovenstaande zien wij geen reden het voorliggend bestemmingsplan uit de procedure te halen dan wel aan te passen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

13.		
Ontvangen op:	15 februari 2012	
Ontvangen van:	Wijkvereniging Pijnacker Noord t.a.v. J.A. van den Berg Park Berkenoord 26 2641 CX Pijnacker	
Betreft:	Algemeen	

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	In het beschrijvende deel (de toelichting) van het plan is veel gebruik gemaakt van ambtelijke en juridisch taal zonder dat dit noodzakelijk is. De regels - het belangrijkste deel van het plan - daarentegen zijn in het algemeen helder en eenvoudig beschreven.
b.	Een aantal vragen en opmerkingen hebben betrekking op situaties die in het kader van SO/VO/DO nog afgesproken moeten worden. En dus kan over die situaties naar aanleiding van dit voorontwerp naar onze mening nog niets besloten worden. Anders leidt het tot frustratie van het overleg tussen gemeente en wijkvereniging.
c.	Er mag niet meer gebouwd worden op vele snippergroenplaatsen. Op plaatsen waar voorheen wel gebouwd mocht worden en ook gebouwd is, mag nu niet meer gebouwd worden. Kortom men mag het snippergroen wel kopen maar er mag niet gebouwd worden. Met gelijke monniken gelijke kappen als uitgangspunt, is dit is wat betrokkene betreft niet aanvaardbaar.
d.	Op bladzijde drie van de toelichting, Paragraaf 1.1 staat geschreven dat: Revitalisering... tot stand is gekomen? Dit proces is echter nog niet afgerond. Dit plan moet de ruimte geven om de herinrichting de ruimte te geven. Tekst zou hierop aangepast moeten worden.
e.	Op bladzijde twaalf van de toelichting, paragraaf 2.2.1., staat geschreven dat de gemeente en Rondon Wonen zich sterk maken. Het lijkt betrokkene dat de bewoners en de Wijkvereniging hierin ook een grote rol spelen.
f.	Op bladzijde 13 van de toelichting wordt gesproken over busverbinding 61. Deze er niet meer.
g.	2.3.1 Mooi dat er een uitgebreide beschrijving van bedrijvigheid binnen het plangebied wordt gegeven, maar de concrete opsomming van nutsgebouwen ontbreekt. Dit zijn voor zover wij weten uitsluitend transformatorhuisjes en een pompinrichting(?) op de hoek van de Troelstralaan en de Nobellaan.
h.	De verschillen in details van de beschrijvingen van de nieuwbouwprojecten op p.24 en 25 zijn erg merkwaardig. Het lijkt ons beter om overal dezelfde mate van detaillering aan te houden, bv. aantallen en soorten woningen, maximale hoogte, aanwezigheid garages, aantallen parkeerplaatsen, diepte voortuinen, afstand voorgevel tot straat/trottoir, openbaar groen en eventuele veranderingen ten opzichte van het Masterplan.
i.	In 4.1.3 (badzijde 24/25 van de toelichting) staat "De grotere bouwhoogte (=drie lagen) t.o.v. het Masterplan (twee lagen, heeft echter geen gevolgen voor de omgeving." De drie lagen met rechte bovenkant geven de wijk vanaf de Meidoornlaan en de Goudenregensingel een heel massieve indruk. En geen "groene" zoals overal is beschreven in het bestemmingsplan. Hier zou een belangrijke waarde van de wijk verloren gaan.
j.	In de paragraaf Ontwikkelingen wordt geen rekening gehouden met sluipverkeer.
k.	Op bladzijde 28, in paragraaf 5.4 Ontwikkelingen staat iets over arseenverontreiniging. Hoe moeten we de arseenverontreiniging beoordelen?
l.	In paragraaf 5.6.2 de zin: "Binnen het plangebied..." (onderaan pag 35), laat open of er wel of geen voldoende waterberging is voor de wijk Noord (zie ook 5.6.3).
m.	Binnen de bestemming 'tuin', is parkeren niet toegestaan. Vaak zijn dit opritten bij woningen (zelfs toegang tot garage).
n.	Bestemmingsregels zijn niet altijd eenduidig, voorbeelden zijn: 1. Het feit dat de woorden 'groen' en 'groenvoorzieningen' bij de bestemmingsregels niet alleen in

	<p>art. 5 'Groen' voorkomen maar ook in de artikelen 9 'Verkeer-garageboxen', 11 'Verkeer-verblijfsgebied' en 12 'Verkeer-wegen' maakt een duidelijk onderscheid bij deze bestemmingen onmogelijk.</p> <p>2. Iets dergelijks geldt voor speelplaatsen. Ze horen zowel bij groen als bij verkeer-verblijfsgebied. Een duidelijk onderscheid tussen beide soorten is ons inziens gewenst.</p> <p>3. Iets dergelijks geldt ook voor voetpaden. Bijvoorbeeld het voetpad in Nobelparkje ontbreekt. Het lijkt ons gewenst aanwezig of geplande voetpaden in te tekenen.</p>
o.	Het (huidige)parochiehuis heeft bestemming "maatschappelijk", dit geldt ook voor de Schakelaar en het Helmhuis. Betekent dit dat binnen de bestemmingsplan het parochiehuis afgebroken kan worden en daarvoor appartementen vergelijkbaar met het Helmhuis en Schakelaar gebouwd kunnen worden?
p.	De beperkingen die opgelegd worden aan bouwen aan voor- en zijgevels streven geen enkel helder doel na. Er zijn vele voorbeelden waar dergelijke uitbreidingen zowel voor de bewoners als voor de omgeving een positieve uitwerking heeft.
q.	De digitale tekening wijkt iets af van de papieren tekening. Zo staat op de Berkenhoflocatie nog het woord school ingetekend. Voorts is de situatie ten aanzien van de nieuwbouw van RW onduidelijk aangegeven. Zowel de oude als de nieuwe situatie is ingetekend. Het lijkt ons verstandig om in de Tekeningen een verwijzing op te nemen (bv. met de woorden 'ontwikkelgebied, zie pag. abc') naar de desbetreffende pagina's in de toelichting met extra detailtekeningen van de aanwezige en de nieuwe situatie, ofwel duidelijk in te tekenen wat er komt, hoewel dat nog meerdere jaren kan/zal duren.
r.	Wat betekenen de kruisjes in de verbeelding (de hoge Noord wel en de lage Noord niet)
s.	De overgang van de Troelstralaan en de Nobellaan is onlogisch. Bovendien is het nutsgebouwtje daar weggelaten.
t.	De 2 urban villa's op gebied Stanislas 1 staan te dicht bij de Meidoornlaan. Afsproken is dat ze enkele meters naar achteren verschoven zouden worden. In lijn met de andere nieuwbouw.
u.	Er moet groen (plantsoen) staan langs Meidoornlaan tegenover Stanislas 1 gebied. Dat is nu aanwezig.
v.	Er staat geen groen (tuin) rondom De Acker. Dat is er wel.
w.	Hoe zit het nu met parkeren bij de locatie Berkenhof/Acker? Die staat niet ingetekend. En er zou nog naar een oplossing gezocht worden voor het gebrek aan parkeerruimte. In de Toelichting staat nog steeds enkelzijdig parkeren langs Park Berkenoord.
x.	In eerdere besprekingen met de wijkvereniging is aangegeven dat het gewenst was de groenstrook langs de Meidoornlaan bij Stanislas 2 als gemeentegrond te houden zodat deze strook ook daadwerkelijk groen ingericht kan worden.

Reactie gemeente

a.	Wij betreuren het feit dat betrokkene vindt dat in de toelichting van het plan te veel gebruik is gemaakt van ambtelijke en juridische taal.
b.	Aangezien er nog niet voor iedere wijk een definitief ontwerp is, hebben wij besloten het bestemmingsplan een dusdanige ruime opzet te geven dat inpassing van de uiteindelijke definitieve ontwerpen van de wijk mogelijk blijft.
c.	Wij gaan er van uit dat betrokkene verwijst naar de situatie zoals deze zich voordoet in de Staatslieden buurt. Om een eensluidend beleid uit te dragen naar de inwoners van onze gemeente is er gekozen standaardregels op te stellen voor bestemmingsplannen. Deze regels zijn vastgesteld en ter inzage gelegd. Hier kan alleen gemotiveerd van afgeweken worden. De uitbouwen waaraan betrokkene refereert stammen nog uit de tijd van voor de standaardregels. Gekeken is of in deze buurt dwingende stedenbouwkundige redenen bestaan, wel om uitbouwen voor de voorgevelrooilijn toe te staan. Deze worden niet aanwezig geacht.
g.	Ondanks dat de nutsgebouwen en transformatorhuisje een bedrijfsaanduiding op de verbeelding hebben gekregen, hoeft deze niet als bedrijf, zoals deze bedoeld is in de toelichting. In de toelichting wordt puur gesproken over de bedrijven binnen het plangebied.
h.	De gewenste mate van detaillering doorvoeren zoals betrokkene aan geeft is bijna onmogelijk voor alle locaties. Er is namelijk nog geen projectontwikkelaar voor de nieuwbouwlocaties en ook geen definitief plan. De hoogte en afstanden zijn af te lezen van de verbeelding. Wel zal er gekeken worden om de maten van detaillering op elkaar af te stemmen in de toelichting van het plan. Tevens wordt, wellicht ten

	overvloede gewezen op het feit dat een toelichting van een bestemmingsplan juridisch niet bindend is en de verbeelding daarin leidend.
i.	Anders dan betrokkene zijn wij van mening dat de toegestane nieuwbouw zich goed voegt naar het karakter van deze woonwijk.
j.	Het tot stand komen dan wel toenemen van sluipverkeer is geen ontwikkeling welke geschaard zou kunnen worden onder het kopje ontwikkeling in de toelichting van voorliggend plan. Het gaat hier concreet om de te ontwikkelen gebieden. Sluipverkeer is sterk afhankelijk van derden/verkeerssituaties en is geen nieuwe ontwikkeling maar hoort bij het kopje verkeer.
k.	Het geen hier verwoord is komt voort uit een constatering en heeft geen verdere grote gevolgen. Wel wordt hiermee aangegeven dat bepaalde maatregelen noodzakelijk zijn bij de ontwikkeling van het onderzochte gebied. Deze tekst in de toelichting is derhalve dan ook aangepast.
l.	In de waterparagraaf geeft de gemeente aan hoe invulling wordt gegeven aan het waterbeleid. In het binnenstedelijk gebied kan er van uit worden gegaan dat er voldoende waterberging is dan wel dat het in de nabijheid gevonden kan worden. Dit is af te leiden uit de invulling van het waterbeleid. Compenserend water wordt voor de wijk Pijnacker Noord gevonden in het nabijgelegen natuurgebied Balij Bieslandse Bos.
m.	Ook wij hebben hetgeen betrokkene naar voren brengt geconstateerd. Inmiddels zijn onze standaardregels hier op aangepast en worden verwerkt in voorliggend plan.
n.	Gezien het feit dat de definitieve ontwerpen van de verschillende buurten in Pijnacker Noord nog niet gereed zijn, is er voor gekozen de regels zo ruim mogelijk te laten ten behoeve van de latere invulling. Betrokkene heeft echter gelijk dat dit niet hoeft bij de aanduiding garage. Artikel 9 zal dan ook op dit punt worden aangepast.
o.	Het Helmhuis en de Schakelaar hebben ten onrechte de maatschappelijke bestemming gekregen en zullen dan ook een woonbestemming krijgen.
p.	In de onlang vastgestelde standaardregels is weloverwogen opgenomen dat een aan en of uitbouw 3 meter achter de voorgevelrooilijn zou moeten komen te liggen. Dit om een eenduidig beleid voor de bewoners van Pijnacker-Nootdorp te creëren. Afwijken hiervan is slechts mogelijk wanneer er een duidelijke stedenbouwkundige onderbouwing aan ten grondslag aanwezig zijn. In Pijnacker Noord is deze onderbouwing niet te vinden.
q.	Bij de Analoge kaart is de gemeentelijke basiskaart ter oriëntatie meegenomen. Deze heeft echter geen juridische dan wel formele status.
r.	Deze aanduiding geeft de waarde archeologie aan welke precies in het midden van Pijnacker Noord stopt.
s.	Nutsgebouwen van een geringe omvang hoeven niet met een bedrijfsbestemming opgenomen te worden.
t.	De urban villa's zijn zoals afgesproken twee meter naar achteren verschoven. Een verdere verschuiving is, gezien de omliggende bebouwing en verkoopbaarheid van de appartementen, niet mogelijk.
u.	Zowel binnen de bestemming groen als binnen de verkeersbestemming is groen mogelijk en staat een goede invulling van het gebied dan ook niet in de weg.
v.	Binnen de maatschappelijke bestemming wordt geen onderscheid gemaakt tussen tuin en erf. Het is aan de eigenaren van deze gronden hoe zij hier een invulling aan geven.
w.	De verbeelding van het plan geeft ruimte dwarsparkeren mogelijk te maken rond De Acker. Dit zal eveneens in de toelichting worden aangegeven
x.	Een bestemmingsplan geeft geen inzicht over de eigendom van gronden maar gaat slechts over het gebruik. Het toegestane gebruik van de betreffende gronden staat een invulling als groenstrook niet in de weg.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord". Op bladzijde 24 en 25 van de toelichting zal de mate van detaillering op elkaar afgestemd worden. Uit artikel 9 van de regels zullen de woorden parkeer- en groenvoorziening worden verwijderd. In paragraaf 4.1.3 zal tot slot nog worden toegevoegd dat het parkeertekort wordt gecompenseerd doordat het nieuwe plan, daar waar eerst alleen langsparkeren mogelijk was om De Acker, nu ook dwarsparkeren mogelijk maakt.

14.		
Ontvangen op:	16 februari 2012	
Ontvangen van:	J. van Turnhout Park Berkenoord 1 2641 CW Pijnacker	
Betreft:	Nieuwbouw Berkenhof	

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	De scholen en De Acker vormen met hun inbedding in het groen en hun lage bouw een mooi en geïntegreerde geheel met de patio's/bungalows van bewoners. Ook de optimale leefomgeving en het vrije uitzicht op de spelende kinderen op het schoolplein verschaft betrokkene elke dag weer veel plezier. Dit kan helaas niet gezegd worden gezegd van de plannen in het voorontwerp.
b.	Tevens voert betrokkene aan dat de ongewenste maximalisatie van het aantal woningen op een klein oppervlak leidt tot een oncomfortabel minimaal grondoppervlak. Dit wordt weer op zijn beurt op een gekunstelde manier gecompenseerd met meer lagen bouw. De rustieke leefomgeving van de wijk wordt op deze manier opgeofferd. Tevens zal de privacy verloren gaan.
c.	Betrokkene geeft aan dat de parkachtige patiobouw in de wijk, na sloop van de school, doorgetrokken dient te worden naar de Goudenregensingel. De onnodige en onesthetische tweedeling van berkenhof door twee zelfs drie lagen bouw zou daarmee worden voorkomen.
d.	Betrokkene pleit voor innovatieve milieuvriendelijke, parkachtige ecologische patiowoningen die als voorbeeld voor de omliggende woningen kunnen dienen en zeer in trek zouden zijn bij bijvoorbeeld medewerkers van de TU-Delft. Eén van de grootste werkgevers uit de omgeving.
e.	Betrokkene vraagt tot slot de opeengepakte bewoning met 30 gezinswoningen te laten varen en te vervangen voor de hierboven genoemde ecologisch verantwoorde patiowoningen.

Reactie gemeente

a.	Wij betreuren het feit dat betrokkene zich niet kan vinden in de nieuwe opzet van de Berkenhoflocatie. Het is echter geen optie de school te laten staan. Uit vooronderzoek s gebleken dat voorliggende invulling de beste is gebleken. Op 27 oktober 2011 heeft hier de raad een besluit over genomen.
b.	Wij delen deze beoordeling niet.
c.	Onderzoek wijst uit dat de behoefte aan eengezinswoningen in een goedkopere klasse groter is dan de door betrokkene genoemde patiowoningen. Er is dan ook niet gekozen voor een invulling met patiowoningen.
d.	De genoemde ecologische verbeteringen zouden ook bij de eengezinswoningen toegepast kunnen worden en staan los van een bestemmingslegging.
e.	Gezien het bovenstaande zien wij geen reden onze plannen op dit punt aan te passen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

15.		
Ontvangen op:	16 februari 2012	
Ontvangen van:	Mr. P. Goud Park Berkenoord 5 2641 CW Pijnacker	
Betreft:	Nieuwbouw Berkenhoflocatie	

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Op 31 december 2008 heeft betrokkene in reactie op het Raamplan Pijnacker Noord (Masterplan) zich al verzet tegen de bebouwing op de Berkenhoflocatie. Pluspunt van voornoemde plan is dat er destijds gesproken werd over woningbouw die aansluit op het karakter van Berkenhof met patio-woningen van maximaal 2 bouwlagen binnen het groene kader om Berkenhof. Nu is er echter spraken van een totaal ander soort woningen met een extra bouwlaag en hun voorgevel naar de reeds aanwezige woningen gericht. Tevens staan de nieuwe woningen dicht op de bestaande woningen.
b.	De aangename en unieke woon- en leefomgeving wordt door de komst van de nieuwe woningen voor betrokkene negatief beïnvloed. Vooral op het gebied van uitzicht, bezonning, privacy en geluidsoverlast vreest betrokkene het ergste.
c.	Er is veel onduidelijk met betrekking tot de nieuw te bouwen woningen. Hierbij valt te denken aan de onduidelijkheid over de afstand tussen de bestaande en nieuwe woningen en de onduidelijkheid over het toekomstige straatprofiel
d.	Op dit moment is er voldoende nieuwbouw dan wel voldoende nieuwbouw in aantocht binnen de gemeente, welke niet of nauwelijks verkocht wordt. Is het wel verstandig hier nog meer nieuwbouw aan toe te voegen? Betrokkene pleit dan ook voor het handhaven van de schoolpanden ten behoeve van sociaal-culturele doeleinden dan wel te de locatie te bestemmen als parkje/speelgelegenheid.
e.	Indien bebouwing toch aan de orde moet zijn pleit betrokkene voor het handhaven van hetgeen in het masterplan verwoord staat en het park verder afgerond wordt in de sfeer van open bebouwing zoals het park is opgezet eind zestiger jaren.
f.	Tot slot geeft betrokkene aan dat de het feit dat de plannen in overleg met de plaatselijke bevolking tot stand is gekomen in hun geval niet juist is. De direct betrokkenen bij dit plan zijn namelijk nooit betrokken geweest bij de ontwikkeling van voornoemde plannen. Betrokkene gaat er derhalve van uit dat er vanaf nu dan ook wel rekening wordt gehouden met de wensen en opvattingen van de direct omwonenden en dat het voorontwerp derhalve wordt aangepast.

Reactie gemeente

a.	O 27 oktober 2011 heeft de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp besloten om op enkele punten van het hierboven genoemde masterplan voor Pijnacker Noord af te wijken. Voorliggend bestemmingsplan is conform het masterplan en voornoemd besluit van de gemeenteraad opgesteld.
b.	Wij delen dit oordeel niet en nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt.
c.	Momenteel is er nog geen definitief ontwerp voor de wijk van betrokkene. Zodra deze, in overleg met de bewoners tot stand is gekomen, is er duidelijkheid over het betreffende profiel. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om te komen tot een goed ontwerp. De afstand van de reeds aanwezige bebouwing ten opzichte van de nieuw te realiseren bebouwing is af te lezen van de verbeelding.
d.	Aan de beoogde nieuwbouw ligt een uitgebreid behoefte onderzoek ten grondslag. Wij verwachten op grond daarvan niet dat hiervoor geen animo aanwezig zal zijn.
e.	Kortheidshalve verwijzen wij voor de beantwoording van deze inspraakreactie naar ons antwoord bij a.
f.	Tijdens de totstandkoming van de plannen is nauw overleg met de wijkvereniging Pijnacker-Noord gevoerd. Om alle belanghebbenden binnen het bestemmingsplangebied de mogelijkheid te geven hun mening te profileren is er dan ook gekozen een voorontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak. Binnen deze inspraakperiode kunnen alle belanghebbenden hun mening over voorliggen plan geven welke vervolgens beantwoord wordt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

16.		
	Ontvangen op:	16 februari 2012
	Ontvangen van:	J. W. Hillenius Tilanusdingel 1 2641 VA Pijnacker
	Betreft:	Aanbouw woning Staatsliedenbuurt

Ingediende inspraakreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Betrokkene zou graag een aanbouw bij zijn hoekhuis in de Staatsliedenbuurt willen realiseren. Deze komen namelijk vaker voor in de Staatsliedenbuurt.

Reactie gemeente

a.	Betrokkene wordt uitgenodigd zijn plannen nader kenbaar te maken zodat beoordeeld kan worden of daarvoor een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is.
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

Hoofdstuk 2: Overlegreacties

In dit hoofdstuk zullen eerst de ingekomen overlegreacties op een rij worden gezet. Daarna wordt iedere overlegreactie afzonderlijk voorzien van een beantwoording. In de conclusie die onder iedere overlegreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen overlegreactie leidt.

Overzicht ingediende vooroverlegreacties

	<i>locatie</i>	<i>ontvangen</i>	<i>Ontvangen van</i>	<i>pagina</i>
1	Algemeen	16 februari 2012	Stedin Netbeheer BV Zuid Holland Noord Accountsegment Gemeenten Postbus 1598 3000BN Rotterdam	30
2	Algemeen	18 februari 2012	Pipeline Control Postbus 156 3360 AD Sliedrecht	31
3	Algemeen	23 januari 2012	Provincie Zuid Holland t.a.v. E. Privé Postbus 90602 2509 LP Den Haag	32
4	Algemeen	2 februari 2012	Team Ruimtelijke Planvorming Hoogheemraadschap van Delfland Postbus 3061 2601 DB Delft	33
5	Algemeen	7 februari 2012	Milieuplatform t.a.v. H.G. Merkus	34
6	Woningbouwprogramma	16 februari 2012	Stadsgewest Haaglanden	36
7	Algemeen	4 maart 2012	Adviescommissie Wonen Pijnacker-Nootdorp Postbus 231 2640 AE Pijnacker	37

1.		
	Ontvangen op:	16 februari 2012
	Ontvangen van:	Stedin Netbeheer BV Zuid Holland Noord Accountsegment Gemeenten Postbus 1598 3000BN Rotterdam
	Betreft:	Algemeen

Ingediende vooroverlegreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Voor zover het bestemmingsplan betrekking heeft op het openbare gas- en elektriciteitsvoorziening is in principe geen bezwaar tegen voorliggend plan.
b.	Mogelijk zou er voor de inbreidingslocaties ten behoeve van de energiebehoefte binnen het dit bestemmingsplan, rekening gehouden moeten worden met het stichten van een transformatorstation c.q. gasstation ten behoeve van de distributie van het gebied.

Reactie gemeente

a.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt en danken hiervoor.
b.	De inbreidingslocaties bevinden zich op plaatsen waar reeds bebouwing heeft gestaan. Bebouwing in de vorm van gestapelde woningbouw en scholen. De verwachting is niet dat door de komst van de nieuwe woningen de energie dan wel gastoevoer zal moeten toenemen.

Conclusie

De ingebrachte vooroverlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrenge van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

2.		
	Ontvangen op:	18 februari 2012
	Ontvangen van:	Pipeline Control Postbus 156 3360 AD Sliedrecht
	Betreft:	Algemeen

Ingediende vooroverlegreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	In reactie op het van u ontvangen Voorontwerp Bestemmingsplan “Pijnacker Noord” delen wij u mede tegen het ingediende plan geen bezwaar te hebben.

Reactie gemeente

a.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt en danken voor deze reactie.
----	--

Conclusie

De ingebrachte vooroverlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan “Pijnacker-Noord”.
--

3.		
	Ontvangen op:	23 januari 2012
	Ontvangen van:	Provincie Zuid Holland t.a.v. E. Privé Postbus 90602 2509 LP Den Haag
	Betreft:	Algemeen

Ingediende vooroverlegreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Reactie gemeente

a.	Wij nemen kennis van het geen betrokkene naar voren brengt en danken voor de reactie.
----	---

Conclusie

De ingebrachte vooroverlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".
--

4.		
	Ontvangen op:	2 februari 2012
	Ontvangen van:	Team Ruimtelijke Planvorming Hoogheemraadschap van Delfland Postbus 3061 2601 DB Delft
	Betreft:	Algemeen

Ingediende vooroverlegreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Betrokkene kan een positief wateradvies geven, aan alle aspecten van een goede waterhuishouding is invulling gegeven. Wel willen wij u erop wijzen dat de ligging van de polderkade in het noordoosten niet correct op de plankaart is getekend.

Reactie gemeente

a.	Wij kunnen ons vinden in hetgeen betrokkene naar voren brengt en zullen de verbeelding hier op aanpassen.
----	---

Conclusie

De ingebrachte vooroverlegreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord". De polderkade in het Noordelijk deel van het plangebied zal worden doorgetrokken tot over de daar aanwezige rotonde.
--

5.		
Ontvangen op:	7 februari 2012	
Ontvangen van:	Milieuplatform t.a.v. H.G. Merkus	
Betreft:	Algemeen	

Ingediende vooroverlegreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Toelichting p. 3; Regels p. 11: Het nieuwe bestemmingsplan moet meer ruimte bieden voor veranderingen dan het vigerende. Dat lijkt ook redelijk, maar de gegeven regels bieden naar de mening van betrokkene te veel ruimte. Zo geeft Art. 5 over 'Groen' ook bestemming aan ondermeer fietspaden, parkeerplaatsen en geluidwerende voorzieningen. Het is daardoor onmogelijk na te gaan of de gemeente het streven van tenminste 60 m2 groen per huishouden waar maakt (p. 19). Op p. 18 wordt dat streven van de gemeente onderbouwd met de mooie woorden: behoud en versterking van de karakteristieke, ruimtelijke, functionele, landschappelijke en ecologische kwaliteitskenmerken van het groen in de bebouwde omgeving (zie ook punt 2). Helaas worden nergens in het plan cijfers gegeven over het echt groene oppervlak. Dat is te meer jammer omdat bij de herinrichting duidelijk groen verloren gaat aan woningbouw en parkeerplaatsen.
b.	Wellicht ten overvloede merken we op dat bij de functionele kwaliteitskenmerken van groen (p. 18) ondermeer de bijdrage aan de waterhuishouding in de vorm van waterretentie hoort, die er voor zorgt dat regenwater niet onmiddellijk naar de riolen wordt afgevoerd en de riolering minder snel overbelast raakt. Daarbij levert ook het groen in particuliere tuinen een goede bijdrage, tenminste wanneer bewoners hun tuin niet versteend hebben ingericht. Naar onze mening zou ook in de tekst van het/elk bestemmingsplan een opwekking aan bewoners kunnen worden opgenomen om in hun tuinen zoveel mogelijk rekening te houden met deze waterhuishouding.
c.	Toelichting p. 11, Afbeelding 3: De gele lijn aan de oostzijde van de wijk lijkt het nieuwe fietspad aan te geven. Als dit zo is, is de route aan de noordzijde bij de Balij fout ingetekend, zoals ook blijkt in de verbeelding.
d.	Toelichting p. 27, 5.1.1: Er wordt alleen verwezen naar de Wet geluidhinder, maar een verwijzing naar de eigen gemeentelijke regelgeving ontbreekt.
e.	Toelichting p. 33: Er wordt geconcludeerd dat het grondwater op de locaties Stanislas 1 en/of 2 matig tot sterk verontreinigd is met arseen. Hoewel blijkbaar niet nodig volgens provinciaal beleid, lijkt het ons gewenst voor de gemoedsrust van de toekomstige bewoners dat de oorzaak van deze verontreiniging wordt opgespoord. Arseen is immers giftig en komt er niet zomaar. Dat er geen arseen in de vaste fase van de bodem is aangetroffen geeft vermoedelijk alleen maar aan dat het één of enkele lokale bronnen betreft en dat monsters voor analyse niet op de juiste plaatsen zijn genomen.
f.	Toelichting p. 39: Aangevoerd is dat er twee dwergvleermuizen in de wijk gehuisvest zijn en dat de wijk ook als foerageergebied dient. In verband daarmee bepleiten wij dat er behalve de verplaatste vleermuiskasten ook nog enkele nieuwe aangebracht worden.
g.	Bijlage Ecologische quickscan: Het Milieuplatform spreekt haar waardering uit over de zorgvuldigheid waarmee de scan is uitgevoerd.
h.	Bijlage Ecologische quickscan p.22: Het verband van deze tekst 'Ingrep' met die van de scan wordt niet gelegd en is volstrekt onduidelijk.
i.	Verbeelding: Op meerdere plaatsen ontbreekt de aanduiding 'Groen'. Dat is bijvoorbeeld het geval aan de westzijde van het nieuwe fietspad, langs de Meidoornlaan tussen Mr. Dr. van der Helmlaan en Goudenregensingel en vanaf de Goudenregensingel richting noorden, en langs de Acacialaan. Dat wordt als storend ervaren. Immers dit groen is mede beeldvormend in die buurten, wordt ook door

	bewoners op prijs gesteld en daarom als essentieel gekenmerkt. Het gegeven dat de huidige regels groen op plaatsen met verkeersbestemming toelaten biedt ons inziens onvoldoende soelaas.
--	---

Reactie gemeente

a.	Bij een bestemmingsplan gaat het om toelatingsplanologie, met andere woorden het bestemmingsplan creëert slechts de mogelijkheden tot realisatie. De ruimte die in verschillende regels binnen het plan opgenomen is komt voort uit het feit dat diverse inrichtingsplannen van buurten binnen de wijk nog geen definitief stadium hebben bereikt. Om uiteindelijk tot een evenwichtige uitwerking van het gebied te kunnen beschikken is besloten het plan ruimer op te zetten.
b.	De gewenste gebruiksvormen van de tuin wordt reeds door het voorliggend plan mogelijk gemaakt en kan niet worden afgedwongen. Dit zou derhalve op andere manieren moeten worden gestimuleerd.
c.	In het voorliggende plan is bewust gekozen de reeds aanwezige fietspaden niet direct te bestemmen.
d.	De verwijzingen die opgenomen dienen te worden voor een bestemmingsplan zijn verwoord in de toelichting van het betreffende plan. Stukken die niet relevant zijn wordt niet naar verwezen.
e.	Hoe met een arseenverontreiniging verder omgegaan wordt is niet relevant in de fase van het bestemmingsplan. Wel zal gekeken worden hoe verder omgegaan wordt met deze constatering.
f.	Door genoemde constatering zullen er gepaste maatregelen genomen worden alvorens met de bouw begonnen kan worden.
g.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt en danken voor deze reactie.
h.	De Ecologische quickscan vormt een bijlage bij de toelichting van voornoemd bestemmingsplan. Alleen de relevante gegevens voor het bestemmingsplan zijn uit de scan gehaald. Een diepgaande uitleg over het rapport zal derhalve dan ook bij de makers van het rapport gehaald moeten worden
i.	Kortheidshalve verwijzen wij naar onze beantwoording a.

Conclusie

De ingebrachte vooroverlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrenge van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

6.		
Ontvangen op:	16 februari 2012	
Ontvangen van:	Stadsgewest Haaglanden	
Betreft:	Woningbouwprogramma	

Ingediende vooroverlegreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Betrokken partij heeft het voorontwerpbestemmingsplan bestudeerd met het Regionaal Structuurplan (RSP) als referentiekader. Binnen de regio wordt getracht 50% van de nieuwbouw woningen binnenstedelijk te realiseren. Aan deze ambitie voldoet het voorontwerpplan. Er wordt namelijk binnen een bestaande woonwijk gebouwd in de nabijheid van openbaar vervoer (RandstadRail). Er geldt tevens een regionale afspraak dat 30% van de nieuwbouwwoningen ten behoeve van de sociale sector wordt gerealiseerd. In de toelichting staat uitdrukkelijk dat 52 van de 200 te realiseren woningen sociale huurwoningen zijn. In Pijnacker Noord zijn nog andere woningen aanwezig in de sociale sector. Betrokken partij heeft daarom redenen te vermoeden dat uiteindelijk 30% van de te realiseren woningen in het sociale segment liggen. Voor de volledigheid zou betrokkene echter graag in paragraaf 4.1 van de Toelichting aangetoond willen zien hoe de nieuwbouw voor 30% in de sociale sector plaats zal vinden.
b.	In het RSP staat tevens dat het Stadsgewest Haaglanden leefbare wijken van groot belang acht. De aanwezigheid van groen levert een bijdrage aan deze leefbaarheid. Wij zien wel veel groen aanwezig in het plangebied. Er is echter sprake van veel snippergroen en van kleinere parken en pleinen. Naar de mening van betrokkene draagt concentratie van groen bij aan een grotere belevingswaarde van de wijk. Daarom adviseert betrokkene, indien en waar mogelijk, geconcentreerde groenvoorzieningen te realiseren.

Reactie gemeente

a.	Van de 200 woningen zullen circa 130 woningen in de sociale huur en koopsector worden gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gemaakte regionale afspraak. De tekst in paragraaf 4.1 van de toelichting van voorliggend bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
b.	In het plangebied is geen ruimte aanwezig voor geconcentreerde groenvoorzieningen. De gemeente is bezig met herinrichting van het openbare gebied, waarbij ook veel aandacht is voor het groen.

Conclusie

De ingebrachte vooroverlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrenge van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".

7.		
Ontvangen op:	4 maart 2012	
Ontvangen van:	Adviescommissie Wonen Pijnacker-Nootdorp Postbus 231 2640 AE Pijnacker	
Betreft:	Algemeen	

Ingediende vooroverlegreactie

Door de betrokkene zijn de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Bij de beoordeling van het plan heeft betrokkene specifiek gekeken naar de implementatie van de diverse nieuwbouwplannen op de inbreidingslocaties, de planologische ontwikkelingen en de toekomstvisie die aan het voorontwerp ten grondslag ligt.
b.	Op de "Verbeelding" ontbreken de thans aanwezige groenstroken langs de Meidoornlaan en de Acacialaan. Het verdwijnen van deze groenstroken is een verarming van de wijk. De commissie pleit ervoor deze groenstroken te handhaven.
c.	Door van de wijk grotendeels een 30 km zone te maken verbetert de leefbaarheid en met name de veiligheid aanzienlijk. In de nabijheid van scholen kunnen daar nog extra veiligheidsmaatregelen aan worden toegevoegd. Door de maximumsnelheid op Goudenregelsingel te verlagen naar 30 km kan sluipverkeer vanuit de kern van het dorp worden verhinderd.
d.	In het kader van "Toekomstvisie en Milieu" is het zinvol te onderzoeken of er in het plangebied oplaadpunten voor hybride- en elektro-auto's kunnen worden geplaatst op een of meer strategische punten. Hierdoor wordt het voor de wijkbewoners mogelijk hun voertuigen op te laden in de nabijheid van hun woning en wordt onnodig op en neer rijden naar andere oplaadplekken voorkomen.
e.	In dit stadium van de bouwplannen is het nog niet mogelijk een advies op te stellen over de geplande nieuwbouwprojecten in het gebied. Wel verzoekt de commissie op een zo vroeg mogelijk tijdstip in de projectontwikkeling te worden betrokken. In het algemeen geldt hoe eerder de commissie in de gelegenheid wordt gesteld een advies af te geven hoe waardevoller de inhoud van dat advies zal zijn.

Reactie gemeente

a.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt.
b.	Het feit dat de groenstroken niet zijn aangegeven op de verbeelding houdt niet in dat deze verdwijnen. Zowel in de verkeersbestemming als in de groenbestemming zijn de groenstroken mogelijke. De uiteindelijke definitieve ontwerpen van de diverse buurten zullen de definitieve situatie weer gaan geven. Deze ontwerpen worden in overleg met de bewoners ontwikkeld.
c.	Een bestemmingsplan regelt het gebruik op grote lijnen en gaat niet over de toegestane maximum snelheid.
d.	Een bestemmingsplan regelt het gebruik op grote lijnen en gaat niet over het al dan niet plaatsen van oplaadstations. Het gaat hier om zo genoemde vergunningsvrije bouwwerken die op elke willekeurige plek geplaatst mogen worden. Wel zou dit punt kunnen worden ingebracht in de ontwerpfasen van de diverse buurten.
e.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt en zullen hier rekening mee proberen te houden.

Conclusie

De ingebrachte vooroverlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Pijnacker-Noord".
--

Staat van wijzigingen voorontwerp “Pijnacker- Noord” van Pijnacker-Noordorp (conceptversie)

Wijz. op blz	reactie op	Wijziging	Wijziging is gebaseerd op
	Toelichting		
8	Waardevolle bebouwing	Kerk aan de Oostlaan toevoegen	
21	Hoofdstuk 3	Aangevuld met stukje over standaardregels. Bij de groenbestemming is er voor gekozen deze ruimer op te zetten dan in de standaardregels. Dit om de herinrichting van de diverse buurten, in overleg met de bewoners, niet in de weg te staan. Zo ook stukje over de toevoeging van de mogelijkheid om te parkeren in de voortuin waar op en inritten vergund zijn. Deze regel is ook in de nieuwe standaardregels verwerkt.	Ambtshalve
23	Laatste alinea	Inbreidingslocatie vervangen voor inbreidingslocatie's	Ambtshalve
24/25	4.1.3 en 4.1.4	Detailering van beide paragrafen zijn op elkaar afgestemd. Het deel vanaf “In de aangepaste...” Tot einde van de één na laatste alinea is weggelaten.	Inspraak
24	4.1.3	Aan de tekst is toegevoegd dat voorliggend plan de mogelijkheid creëert om rondom De Acker haaks te kunnen parkeren in plaats van langsparkeren. Dit houdt in dat er zodoende meer parkeerplaatsen gecreëerd kunnen worden en de parkeerdruk verlaagd kan worden.	Inspraak
25	Toevoegen paragraaf 4.2	Hierin wordt de noodzaak van de uitbouw van de RK kerk aan de Oostlaan weergegeven	Inspraak
28	ontwikkelingen	In dit stukje is aangegeven dat voor de lokatie Thorbeckelaan een geluidsonderzoek is uitgevoerd in verband met de geluidscontour van de Noordweg. Hieruit blijkt dat er geen hogere grenswaarde aangevraagd hoeft te worden. Ook voor de Stanislas 1 locatie is onderzoek uitgevoerd in verband met de contour rond de Oostlaan. Beide onderzoeken zijn in de bijlage van de toelichting te vinden.	Ambtshalve
29	Gehele stuk Externe veiligheid	Vervangen door nieuw aangepast stuk conform bijlage I	Ambtshalve
33	5.4 Bodemkwaliteit	Vervangen door nieuw stuk (bijlage II)	Ambtshalve
43/44	Tabel aanpassen	Aangepast aan nieuwste standaardregels. Bij tuinbestemming en waarnodig in verband met vastgestelde parkeernormen. Één na laatste punt kan daardoor weggelaten worden.	Ambtshalve
45	6.4.3 Groen	Ook parkeren is mogelijk gemaakt binnen de groenbestemming. Dit in verband met de nog uit te werken ontwerpen van herinrichting van diverse buurten binnen het plangebied.	Ambtshalve
49	7.1 Financiële haalbaarheid	Aangepast aan beantwoording	Ambtshalve

		inspraakreacties.	
51	Hoofdstuk 8	Aangepast aan doorlopen procedure	Ambtshalve
	Regels		
13	Artikel 7.1.a	Toegevoegd: en tuinhuisje met goothoogte 3 en bouwhoogte 5 met een maximale oppervlakte van 25 m ² .	Inspraak
	Artikel 8.3	Aangepast aan nieuwste standaardvoorschriften	Ambtshalve
15	Artikel 9.1	...en parkeer- en groenvoorzieningen weg laten	Inspraak
	Artikel 15	Aanpassen aan een waarde 1 en een waarde 2 in het gebied	Ambtshalve
	Div	Conform nieuwste standaardregels parkeernormen en parkeernota opnemen.	Ambtshalve
	Nieuw artikel	Waarde ecologie bijlage III	Ambtshalve
	Verbeelding 1		
	Waterstaat-waterkering	Gebiedsaanduiding doortrekken tot over de daar aanwezige rotonde op de kruising Noordweg/Nobellaan.	Vooroverleg
	Urban villa Thorbeckelaan/Kuiperlaan	Maatschappelijke bestemming en dienstverlening op onderste verdieping mogelijk gemaakt.	Inspraak Ambtshalve
	Woningen R. de Beerenbroucklaan	Nr 36 uitbouw opgenomen en goot en bouwhoogten bij de uitbouwen aangegeven.	Ambtshalve
	Waarde archeologie	Waarde 1 en 2 aangegeven conform kaart op blz 41 van de toelichting van het plan.	Ambtshalve
	Gehele kaart gebiedsaanduidingkaartje	Voorgvelrooilijnen aangeven	Ambtshalve
	Verbeelding 2	Zuidelijke deel uitbreiden met deel kerk	Ambtshalve
	Accaciahof en Helmhuis	Bestemming maatschappelijk vervangen voor woning bestemming bijlage III	Ambtshalve Inspraak
	Kerktoeren Oostlaan	50 meter vervangen voor 68 meter	Ambtshalve Inspraak
	RK Oostlaan	Aanduiding religie aangegeven met juiste bouwvlak en dienstwoning aanduiding aangegeven.	Ambtshalve Inspraak
	Hesselt van Dinterlaan 2	Aangepast conform bijlage IV	Inspraak
	Hesselt v. Dinterlaan 3,4 en 5	Bouwhoogte 11 i.p.v. 9	Ambtshalve
	IKS complex Dr van der helmlaan	Conform bijlage V (wegens problemen met nieuw systeem komen de tekeningen hiervoor later in de week) aanpassen	Inspraak
	Woningen tussen de Bremlaan, Meidoornlaan en weigelialaan.	Goot- en bouwhoogte van 6/9 naar 7/11. Dit wegens groot aantal reeds aanwezige dakopbouwen.	Ambtshalve
	Mr. Dr. Van der Helmlaan 2	Goothoogte van 3 naar 6 meter	Ambtshalve
	Acacialaan 13 t/m 29 oneven	Goot- en bouwhoogte van 6/9 naar 9/11. Dit wegens groot aantal reeds aanwezige dakopbouwen.	Ambtshalve
	Meidoornlaan 4 t/m 16 even	De aanwezige erkers uit verkeersbestemming gehaald	Ambtshalve
	Goudenregensingel 1 t/m 25 oneven en Noordweg 32.	Nokhoogte 10 in plaats van 9 meter	
	Hoek meidoornlaan Oostlaan	Stukje verkeersbestemming vervangen voor verkeer. Dit in verband met de eventuele herinrichting Oostlaan en de aansluiting op de meidoornlaan	Ambtshalve
	Waarde ecologie	Op de verbeelding is de waarde ecologie toegevoegd naar aanleiding van de besluitvorming van de raad van 29 maart	Ambtshalve

met betrekking tot de ecologische kaart en
het daarbij behorende
uitvoeringsprogramma

Bijlage I

1 EXTERNE VEILIGHEID

1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk EV wordt aangegeven op welke wijze de externe veiligheid in beschouwing is genomen bij het bestemmingsplan. De externe veiligheid gaat over de beoordeling van de risico's die verband houden met het gebruik van gevaarlijke stoffen. Tijdens de productie, de opslag, het gebruik en het transport kunnen er zich calamiteiten voordoen, waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Dit houdt daarom een risico in voor de omgeving van dergelijke activiteiten. Externe veiligheid heeft geen betrekking op mogelijke gezondheidschade door langdurige blootstelling aan gevaarlijke of schadelijke stoffen. Het gaat om plotseling optredende schadelijke effecten en de directe gevolgen van die effecten.

1.2 Normstelling en beleid

1.2.1 Twee sleutelbegrippen: plaatsgebonden risico en groepsrisico

De risico's bij de externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Waarom worden er twee begrippen gebruikt? Het rijksoverheidsbeleid maakt onderscheid tussen het risico waaraan het individu is blootgesteld en het risico waaraan een groep mensen is blootgesteld. Het gaat om het risico op overlijden. Voor de beoordeling van het risico waaraan het individu is blootgesteld gebruikt men het plaatsgebonden risico. Dit is de maatstaf voor de persoonlijke veiligheid. De maatstaf voor de kans dat een groep van mensen in een keer overlijdt, is het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de overlijdenskans per jaar die op een bepaalde afstand aanwezig is door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij wordt voor de berekening uitgegaan van een fictieve burger. Deze burger is 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op de plaats aanwezig waarvoor het plaatsgebonden risico wordt berekend. Verder zal de burger geen aanstalten maken zich in veiligheid te brengen (vlucht- of schuilgedrag) gedurende de maximaal 30 minuten blootstelling aan het optredende effect. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (de zogeheten risicocontour).

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans op het overlijden in één keer van een groep mensen (Juridisch is de minimum omvang gesteld op 10 doden om van een groepsrisico te kunnen spreken) als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Bij transportrisico's geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op 10 slachtoffers gelijk aan één op de tienduizend (10-4). De kans op 100 slachtoffers gelijk aan één op de miljoen (10-6) enzovoorts. Bij stationaire risicobronnen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een factor 10 kleiner ligt. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

1.2.2 Kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten

Kwetsbare objecten

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen), kantoren met meer dan 1.500 m² bruto vloeroppervlak en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen, zoals in onderhavig geval een school. De kwetsbare objecten staan gedefinieerd in Bevi artikel 1 sub I. Na in werking treding van het Bevi is de definitie van kwetsbare objecten nog verduidelijkt.

Beperkt Kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterrainen, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een definitie opgenomen van een beperkt kwetsbaar object.

Waarom onderscheid?

Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is van belang om te bepalen of de PR 10-6 een grenswaarde is of een richtwaarde.

1.2.3 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geeft uitvoering aan het Bevi. De laatste wijziging van Bevi / Revi is in werking getreden op 13 februari 2009.

Plaatsgebonden risico

Het BEVI gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

- * Het in acht nemen van een grenswaarde van 10-6 voor kwetsbare objecten. Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.
- * Rekening houden met een richtwaarde van 10-6 voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarde.

Groepsrisico

Bij inrichtingen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-5 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-7 per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-9 per jaar;

Verantwoording groepsrisico

Indien er een vergunning moet worden verleend aan een inrichting met gevaarlijke stoffen die wordt opgericht, veranderd of in werking is moet het bevoegd gezag *bij een toename* van het groepsrisico het groepsrisico verantwoorden. *Bij het vaststellen of wijzigen van bestemmingsplannen of voor het toestaan van tijdelijke situaties*, zoals ook bij het verlenen van vrijstelling op bestemmingsplannen, moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden

1.2.4 circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen

Op dit moment wordt het beleidskader nog gevormd door de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (2004) en de nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (1996). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota, er zijn risiconormen voor vervoerssituaties beschreven en qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi. Vanaf 1 januari 2010 is een gewijzigde versie van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van kracht. Hierin is, met het oog op de invoering van het Basisnet (zie 1.2.5), juridisch vastgelegd welke risico's het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg en water mag veroorzaken.

Om te bevorderen dat bij het Basisnet de veiligheidsafstanden worden gerespecteerd en de vervoershoeveelheden worden gebruikt, zijn deze juridische verankerd in de Circulaire. De circulaire zal op termijn vervangen worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev)

Plaatsgebonden risico

De cRNVGS gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

- * Het in acht nemen van een grenswaarde van 10-6 voor kwetsbare objecten. Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.

* Rekening houden met een richtwaarde van 10-6 voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarde.

Groepsrisico

Bij transportroutes geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-4 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-6 per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-8 per jaar;

Verantwoording groepsrisico?

Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet het bevoegd gezag bij ruimtelijke plannen verantwoording over het groepsrisico afleggen *bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde* van het groepsrisico of *bij een toename van het groepsrisico* ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied.

1.2.5 Basisnet

Het Ministerie van V&W ontwikkelt het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Het basisnet wordt vastgelegd in een Amvb op basis van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Doel van het Basisnet is om bij de toewijzing van vervoerscapaciteit over een vervoersas rekening te houden met een vastgelegde risicoruimte. Deze risicoruimte dient dan tevens als randvoorwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er moet rekening worden gehouden met de brieven die door het Ministerie van V&W worden uitgegeven over de stand van zaken met betrekking tot het Basisnet en de concept Amvb. Verder wordt in het basisnet weg een aantal wegen aangewezen waarop een zogenaamde veiligheidszone en/of een plasbrand aandachtsgebied (PAG) wordt aangewezen. Het PAG is een zone van 30 meter aan weerszijden van de weg. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het PAG moet het bevoegd gezag onderbouwen, waarom het de ontwikkelingen wil toestaan. Het basisnet gaat vooralsnog niet gelden voor provinciale en gemeentelijke wegen.

1.2.6 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Sinds 1984 wordt er getoetst aan circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen (1984) en vanaf 1991 ook aan de circulaire Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie. Sinds 1 januari 2011 zijn beide circulaires vervangen door het Besluit en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Buisleidingen.

Plaatsgebonden risico

* Het in acht nemen van een grenswaarde van 10-6 voor kwetsbare objecten. Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.

* Rekening houden met een richtwaarde van 10-6 voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarde.

Groepsrisico

Bij buisleidingen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-4 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-6 per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-8 per jaar;

Wanneer verantwoording groepsrisico?

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten.

1.2.7 Vuurwerk

Ingevolge het in 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit dient ook via het spoor van de ruimtelijke ordening expliciet aandacht te worden besteed aan de veiligheidsafstanden die gelden voor vuurwerkopslag. Aan situaties waarin niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet expliciet aandacht besteed. De hiervoor geldende veiligheidsafstand is dusdanig klein (8 m), dat hieraan in de meeste gevallen kan worden

voldaan door de opslagplaats en de deuropening op een juiste wijze op het perceel te projecteren. In het bestemmingsplan worden daarom geen afstandseisen opgenomen. Nadere regulering kan via het milieuspoor (vergunning of melding) plaatsvinden. Vanzelfsprekend is handel in en opslag van consumentenvuurwerk uitsluitend toegestaan, wanneer dit past binnen de bestemming die aan de betreffende gronden is gegeven. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is niet van toepassing op vuurwerkopslagplaatsen

2 EXTERNE VEILIGHEID IN PLANGEBIED PIJNACKER NOORD

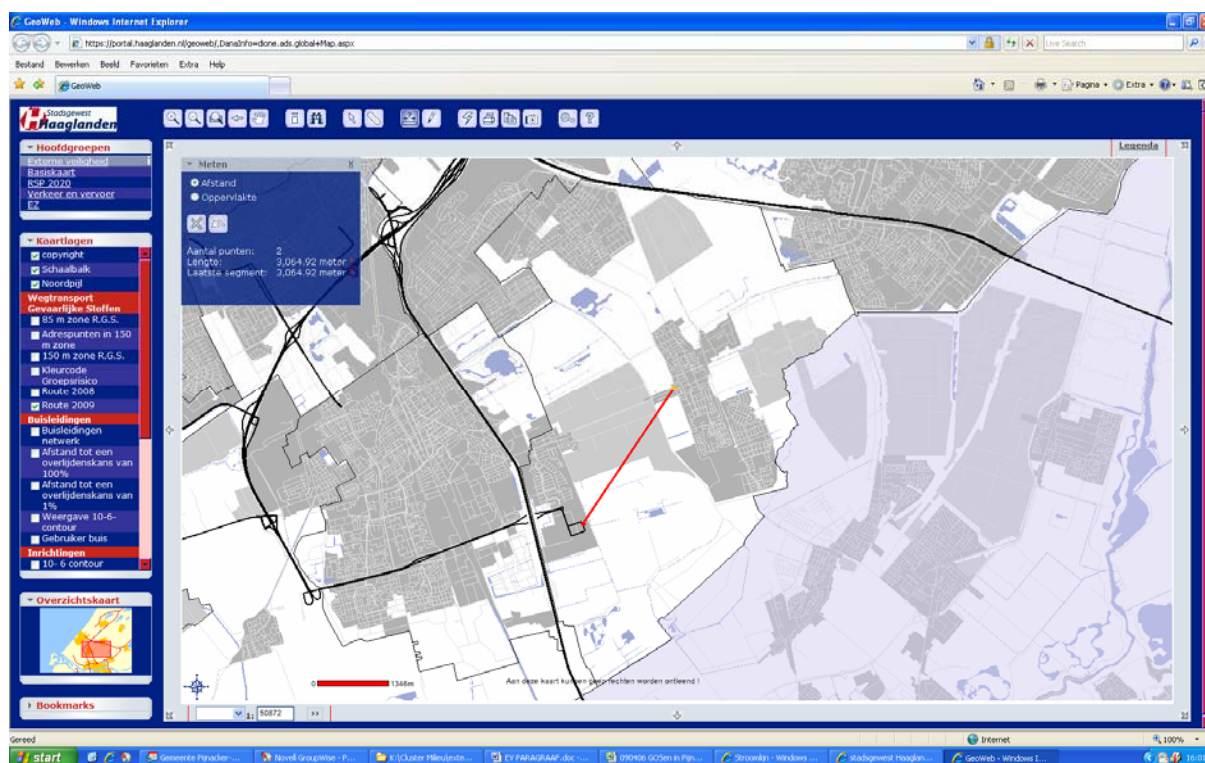
2.1 Risicovolle bedrijven binnen/nabij het plangebied

Binnen het plangebied Pijnacker Noord zijn geen risicovolle bedrijven met een risicocontour die buiten de inrichting valt.

Nabij het plangebied is aan de Noordweg 63 een Gasontvangststation gelegen. Deze kent een veiligheidsafstand van 15 meter. De grens van het plangebied valt binnen deze veiligheidsafstand, maar er zijn binnen de veiligheidsafstand geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig/geprojecteerd.

2.2 Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied

Gemeentelijke route voor transport gevaarlijke stoffen: De gemeente Pijnacker-Nootdorp beschikt over een aangewezen wegennet voor routeplichtige stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De route voor gevaarlijk transport is gelegen op bedrijventerrein Ruijven en ligt op ruim 3 kilometer van het plangebied Pijnacker Noord (zie figuur).



Afstand aangewezen route transport gevaarlijke stoffen tot plangebied Pijnacker Noord (Bron: Geoweb)

Transport gevaarlijke stoffen over rijkswegen: Uit de risicokaart blijkt dat de A13 een PR 10-6 contour heeft die op de weg ligt. Wat betreft het groepsrisico, in de Crnvgv (paragraaf 5.2.3) wordt aangegeven: "Er hoeven in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt." Het plangebied Pijnacker Noord ligt op ruim 3 kilometer van de rijksweg. Een berekening van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde. Aangezien er over de A13 wel transport plaatsvindt van LT3, een stof met een invloedsgebied van meer dan 4400 meter (HAndleiding Risicoanalyse Transport, 2011) moet wel aandacht worden besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in relatie tot de stof LT3.

Transport gevaarlijke stoffen over provinciale wegen: Op een klein stuk van de N470 na zijn, op grondgebied van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, de provinciale wegen niet aangewezen als route transport gevaarlijke stoffen. Op de N470 kan incidenteel wel transport van gevaarlijke stoffen plaats vinden, via een ontheffing. Dit zal met name de bevoorrading van propaantanks zijn. De N470 ligt echter op ruime afstand van het plangebied.

Het transport van alle gevaarlijke stoffen rust op een belangrijk basisprincipe: diegene die met een voertuig via de weg gevaarlijke stoffen vervoert is, op grond van de Wegenverkeerswet 1994 en de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), verplicht als zodanig de bebouwde kommen van gemeenten te vermijden. Als het vervoer binnen de bebouwde kom noodzakelijk is ten behoeve van het laden en lossen of omdat er redelijkerwijs geen route buiten de bebouwde kom beschikbaar is, mag de chauffeur van dit basisprincipe afwijken. Hiermee is ook voor de N473 die door de bebouwde kom van Pijnacker loopt een basisveiligheid gegarandeerd.

Spoorbaan Den Haag-Rotterdam: dit spoor wordt niet gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen. Rondom de spoorbaan bevindt zich daarom geen risicocontour in het kader van externe veiligheid.

2.3 Buisleidingen binnen/nabij het plangebied

2.3.1 Aardgas

Binnen en/of nabij het plangebied Pijnacker-Noord is een hogedruk aardgasleidingen aanwezig. De leiding W-539-05-KR-007 (met een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar) komt uit bij het gasdrukregel- en meetstation aan de Noordweg 63. Voor de buisleiding geldt een belemmerende strook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan.

2.3.1.1 Plaatsgebonden risico

De voor het plangebied relevante leiding heeft geen PR 10^{-6} contour buiten de leiding. Hierdoor wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico.

2.3.1.2 Groepsrisico

De overschrijdingsfactor is een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal het groepsrisico gelijk zijn aan de oriëntatiewaarde. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

De maximale overschrijdingsfactor van de leiding W-539-05-KR-007 is 0,0011 maal de oriëntatiewaarde, bij 19 slachtoffers.

Bij de invoer is gerekend met standaard percentages, Bij een school is bijvoorbeeld niet gecorrigeerd voor vakanties.

2.3.1.3 Toekomstige ontwikkelingen en verantwoording groepsrisico

De toekomstige ontwikkelingen vinden plaats op ruime afstand van het invloedsgebied van de leiding W-539-05-KR-007 en zullen daarom niet voor een toename van het groepsrisico zorgen. Derhalve is geen berekening uitgevoerd voor de toekomstige situatie en wordt volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico.

De maximale overschrijdingsfactor van het groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde is kleiner dan 0,1 en de toename van het groepsrisico bedraagt minder dan 10%.

Als gevolg hiervan dient de verantwoording zich te beperken tot de hieronder weergegeven onderdelen artikel 12 lid 1, sub a, b, f en g van het Bevb:

- De aanwezige en de op grond van het uitwerkingsplan te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken. Dit is opgenomen in "Kwantitatieve Risicoanalyse QRA Pijnacker-Noord"
- Het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het uitwerkingsplan wordt vastgesteld en de bijdrage van de in het uitwerkingsplan toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een

ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-6 per jaar. Dit is opgenomen in "Kwantitatieve Risicoanalyse QRA Pijnacker-Noord"

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

2.3.2 Brandbare vloeistoffen

De DPO-leiding die door de gemeente Pijnacker-Nootdorp loopt niet door of nabij het plangebied Pijnacker-Noord en vormt daarom geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

2.3.3 CO2

De CO2-leiding die door de gemeente Pijnacker-Nootdorp loopt ligt op ruime afstand van het plangebied en vormt daarom geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied Pijnacker-Noord.

3 Conclusies

De ontwikkelingen zorgen niet voor een toename van het groepsrisico, dat in de bestaande situatie al vele malen kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Een en ander wel onder de voorwaarden die aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid van een eventuele ramp (vanwege buisleiding en A13) worden gesteld.

Bijlage II

Om de bodem voor langere tijd willen gebruiken moeten we de bodem op de juiste manier benutten en beschermen. Naast het beschermen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit hecht de gemeente waarde aan de overige functionele bodemkwaliteiten. Onder functionele bodemkwaliteiten wordt verstaan de draagkwaliteit, informatiekwaliteit, regulatiekwaliteit en productiekwaliteit. Deze kwaliteiten hebben onder andere betrekking op warmte/koude opslag, cultuurhistorische betekenis, levende bodem of geothermische energie. Hoe de gemeente omgaat met de bodem is vastgelegd in de bodemnota.

Het plangebied dat valt binnen het bestemmingsplan Pijnacker-Noord te Pijnacker-Nootdorp, zoals weergegeven de plankaarten, valt binnen het gezoneerde gebied van de huidige bodemkwaliteitskaart van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Op basis van beschikbare bodemkwaliteitsgegevens is per zone de diffuse milieuhygiënische bodemkwaliteit vastgesteld en in de bodemkwaliteitskaart opgenomen. Uit deze gegevens kunnen per zone de achtergrondwaarden van de opgenomen parameters worden bepaald. In het bodembeheerplan staat beschreven op welke wijze met grondverzet binnen en tussen zones van de bodemkwaliteitskaart moet worden omgegaan. Bij gebruik van niet-vormgegeven steenachtige bouwstoffen wordt aangesloten bij landelijke wet- en regelgeving.

Voorafgaand (her)inrichting of bestemmingwijziging van een locatie en/of bij grondverzet inclusief het verwijderen grondgebonden objecten dient een historisch (bodem)onderzoek conform de vastgestelde norm te worden uitgevoerd om mogelijk bodembedreigende activiteiten te achterhalen (huidige norm: NEN-5725). In het kader van het historisch onderzoek zal minimaal een terreininspectie moeten worden uitgevoerd, een gesprek met de (voormalige) eigenaar/beheerder van de locatie moeten plaatsvinden, het raadplegen historische kaarten en luchtfoto's, en een bezoek aan het gemeentearchief moeten worden gebracht (tenzij geen relevante informatie van de onderzoekslocatie bij de gemeente aanwezig is). Op basis van de beschikbare historische en/of milieuhygiënische (bodemkwaliteits)gegevens wordt bepaald of aanvullend asbest-, water- en/of bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd conform de vastgestelde norm (huidige norm: verkennend milieukundig bodemonderzoek: NEN-5740).

Een locatie wordt als asbestverdacht beschouwd indien nu of in het verleden op de locatie verhardingen, (zintuiglijk) verdachte terreindelen aanwezig zijn of zijn geweest (bijvoorbeeld (puin)dammen, (puin)funderings- of ophooglagen, matige of sterkere bijmengingen met bodemvreemd materiaal, etc.), en overige asbestgerelateerde of bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden

(bijvoorbeeld opstallen met golfplaten, beschoeiingen, etc.). Indien een locatie asbestverdacht kan worden beschouwd zal een asbestinventarisatie van de bodem conform de vastgestelde norm moeten worden uitgevoerd (huidige norm: NEN-5707). Indien asbestverdacht bouw- en/of sloopafval of (puin)granulaat worden aangetroffen zal een asbestinventarisatie conform de vastgestelde norm moeten worden uitgevoerd (huidige norm: NEN-5897).

Voorafgaand aan de sloop dient voor aanwezige opstallen een asbestinventarisatie te worden uitgevoerd conform de vastgestelde norm (huidige norm: SC540), om zorg te dragen dat bij de sloop van opstallen het aanwezige asbesthoudende materiaal onder daarvoor geldende wet- en regelgeving voorafgaand aan de overige sloop werkzaamheden wordt verwijderd en naar een erkend eindverwerker wordt afgevoerd, zodat geen asbesthoudende materialen op en/of in de bodem achterblijven.

Binnen het gebied dat valt onder bestemmingsplan Pijnacker-Noord te Pijnacker-Nootdorp zijn (mogelijk) locaties aanwezig, waarvoor in het kader van het Wet bodembescherming op dit moment bekend is en/of in de toekomst wordt vastgesteld, dat het een (mogelijk) 'ernstig geval van bodemverontreiniging' betreft en/of in het verleden is gesaneerd middels een isolatievariant of waar een restverontreiniging is achtergebleven. Voor de aanpak bij (her)inrichting of wijziging in het gebruik van deze locaties dient in het kader van de Wet bodembescherming goedkeuring te zijn verleend door het bevoegd gezag, te weten Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. De gemeente toetst de saneringsvariant van een 'ernstig geval van bodemverontreiniging' in het kader van de Woningwet en de saneringsvariant van een 'niet-ernstige geval van bodemverontreiniging'. Voor de aanpak van gevallen van asbestverontreiniging die vallen onder het Besluit asbestwegen Wms dient goedkeuring zijn verleend door het bevoegd gezag, te weten VROMinspectie.

Voorafgaand het vrijkomen van baggerspecie en/of het dempen van een watergang dient voor het bepalen van de (milieuhygiënische) kwaliteit van baggerspecie een waterbodemonderzoek te worden uitgevoerd conform de vastgestelde norm (huidige norm: NEN-5720 of NUB 3 + Landelijke Regeling). Tevens wordt geadviseerd om gelijktijdig monsters te nemen van de ondergrond onder de (aanwezige) baggerspecie, het volume van de aanwezige baggerspecie vast te (laten) stellen en een verwerkingsadvies voor de baggerspecie op te (laten) stellen.

In het kader van aan- en verkoop van percelen wordt geadviseerd om voorafgaand de transactie na te (laten) gaan welke (milieuhygiënische) bodemgegevens en (bodembedreigende) activiteiten bekend zijn bij de verkoper en gemeente. Op basis van de beschikbare historische en/of milieuhygiënische

(bodemkwaliteits)gegevens wordt bepaald of aanvullend asbest-, water- en/of bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd, om eventuele waardevermindering van een perceel vast te kunnen stellen.

BIJLAGE III

Begrippen

1.12 beschermde groei- en verblijfplaats:

verblijfplaats van plant- en diersoorten, waar bij verstoring, vernietiging en soortgelijke activiteiten de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet worden overtreden;

1.26 ecologisch netwerk:

Ruimtelijk samenhangend geheel van leefgebieden, stapstenen en verbindingzones ten behoeve van de duurzame instandhouding van populaties van plant- en diersoorten;

Artikel 16 Waarde - Ecologie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden, gericht op ontwikkeling en instandhouding van ecologische netwerken, als bedoeld in artikel 1, lid 1.26, en beschermde groei- en verblijfplaatsen, als bedoeld in artikel 1, lid 1.12;
- b. voorzieningen ten behoeve van en behorende bij de onder a bedoelde doeleinden.

16.2 Bouwregels

In zoverre in afwijking van het overigens in deze regels bepaalde met betrekking tot het bouwen mogen

op en in de gronden als bedoeld in lid 16.1, andere bouwwerken ten behoeve van de in dat lid aangegeven doeleinden worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 22 (Algemene procedureregels),

nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken die krachtens de andere bestemmingen van

de gronden als bedoeld in lid 16.1, mogen worden gebouwd, ter voorkoming van onevenredige aantasting van de in lid 16.1 bedoelde waarden en belangen.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of

van werkzaamheden

16.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 16.4.2, is het verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 16.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het rooien of aanplanten van bomen of andere houtgewassen;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, zoals parkeervoorzieningen;
- d. het aanleggen van paden;
- e. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen en het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport², energie² of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

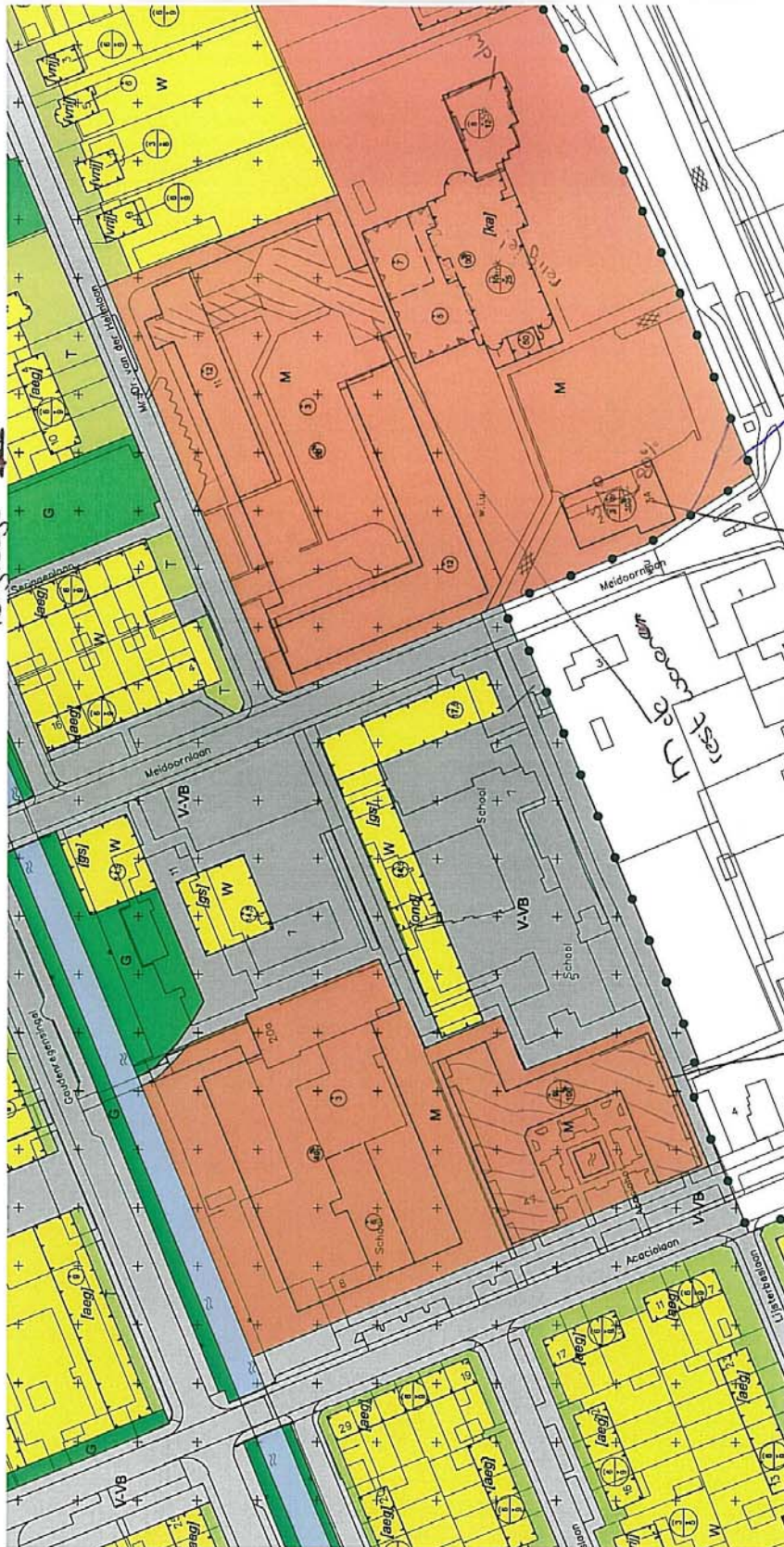
Het in sublid 16.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen vergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende vergunning.

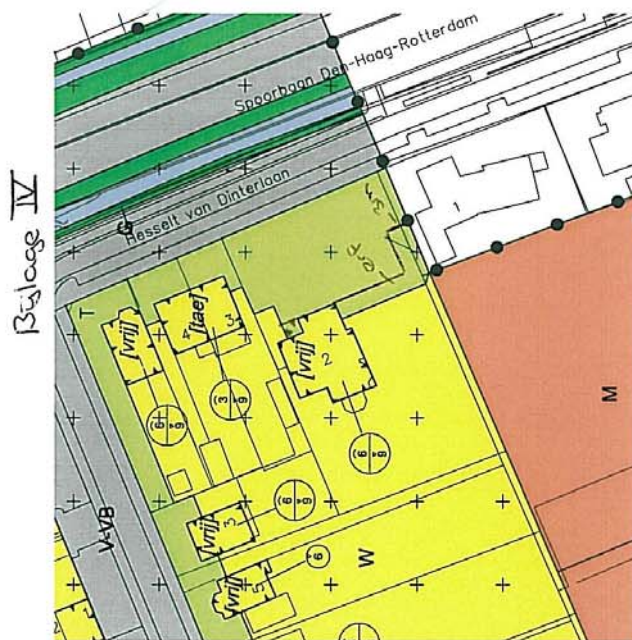
16.4.3 Toelaatbaarheid van werken of werkzaamheden De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 16.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in lid 16.1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen:

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Bilage III



BIJLAGE IV



Bijlage V