

**Nota van beantwoording inspraak- en
vooroverlegreacties
voorontwerpbestemmingsplan
'De Scheg'**



Inhoudsopgave

| | |
|---|-----|
| Inleiding | 3 |
| Hoofdstuk 1: Inspraakreacties..... | 5 |
| Hoofdstuk 2: Vooroverlegreacties (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)..... | 98 |
| Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen | 109 |

Inleiding

Op 27 november 2019 heeft in de Telstar een themapagina gestaan over het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'. Ten behoeve van inspraak heeft het voorontwerp vervolgens vanaf donderdag 28 november 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor te Pijnacker. Tevens was het plan digitaal te raadplegen. Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is deze naar alle betrokken overleginstanties toegestuurd in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In de beginperiode van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is op dinsdag 10 december 2019 een inloopavond georganiseerd. Geïnteresseerden in het plan zijn door medewerkers van de gemeente geïnformeerd.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn 41 inspraakreacties binnengekomen, alsmede 6 reacties van vooroverlegpartners. Twee inspraakreacties (nummer 38 en 40) zijn afkomstig van twee verschillende personen maar woonachtig op hetzelfde adres. Aangezien deze gelijkkluidend zijn worden deze samengevoegd. Eén vooroverlegreactie is buiten de termijn ingediend zodat deze buiten behandeling kan worden gelaten. Echter voor de volledigheid wordt de vooroverlegreactie van een ambtelijke beantwoording voorzien.

In een overzicht is iedereen opgenomen die een inspraak- en vooroverlegreactie heeft ingediend. In het overzicht wordt verwezen naar het nummer in deze Nota van beantwoording. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is verwoord in de voorliggende Nota van beantwoording.

De Nota van beantwoording inspraak-en vooroverlegreacties zal als zodanig worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Tegen deze Nota kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Vervolprocedure op basis van huidige Wet ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en wethouders zal vervolgens de Nota van beantwoording en het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad aanbieden met het verzoek hiermee in te stemmen en het ontwerp vrij te geven voor zienswijzen. Daarna wordt een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In dat ontwerp zal het gemeentelijke standpunt naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties zijn verwerkt, alsmede mogelijke ambtshalve wijzigingen. Op het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingebracht. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hierop ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan staat, kort gezegd, voor hen die zienswijzen hebben ingediend dan wel tegen bij vaststelling aangebrachte wijzigingen, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze hoogste bestuursrechter zal de bezwaren in beroep wege en er een oordeel over geven.

Leeswijzer

In de voorliggende Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties wordt eerst een overzicht gegeven van de binnengekomen inspraakreacties in hoofdstuk 1. In dit hoofdstuk worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders. Aangezien veel inspraakreacties gelijkkluidend zijn, is eerst een algemene uiteenzetting gegeven zodat hier vervolgens per inspraakreactie naar kan worden verwezen. In hoofdstuk 2 wordt verslag gedaan van de reacties van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Elke reactie is samengevat en voorzien van een beantwoording. Tenslotte omvat

hoofdstuk 3 de Staat van wijzigingen waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de voorliggende Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties 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>nr.</i> | <i>Ontvangen door:</i> | <i>Datum ontvangst:</i> |
|------------|------------------------|-------------------------|
| 1. | [REDACTED] | 30 november 2019 |
| 2. | [REDACTED] | 3 december 2019 |
| 3. | [REDACTED] | 13 december 2019 |
| 4. | [REDACTED] | 14 december 2019 |
| 5. | [REDACTED] | 14 december 2019 |
| 6. | [REDACTED] | 17 december 2019 |
| 7. | [REDACTED] | 17 december 2019 |
| 8. | [REDACTED] | 17 december 2019 |
| 9. | [REDACTED] | 17 december 2019 |
| 10. | [REDACTED] | 17 december 2019 |

| | | |
|-----|---|----------------|
| | <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> | |
| 33. | <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> | 7 januari 2020 |
| 34. | <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> | 7 januari 2020 |
| 35. | <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> | 7 januari 2020 |
| 36. | <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> | 8 januari 2020 |
| 37. | <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> | 8 januari 2020 |
| 38. | <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> | 8 januari 2020 |
| 39. | <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> | 8 januari 2020 |
| 40. | <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> | 8 januari 2020 |
| 41. | <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> | 9 januari 2020 |

Algemene beantwoording inspraakreacties

Aangezien meerdere inspraakreacties zien op dezelfde onderwerpen worden deze hieronder uiteengezet waarna vervolgens per inspraakreactie een verwijzing wordt opgenomen naar de beantwoording.

1. Vigerend bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden'

Op 24 februari 2004 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden' vastgesteld. Zoals op onderstaande afbeelding is te zien heeft het plangebied 'De Scheg' voornamelijk de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden'

Ingevolge artikel 4 van de planregels zijn deze gronden onder meer bestemd voor glastuinbouwbedrijven. Op deze gronden mogen onder meer kassen, andere bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken, waaronder begrepen warmteopslag tanks en watersilo's worden gebouwd.

Artikel 4.2.2 bepaalt vervolgens het volgende:

- dat gebouwen, watersilo's, warmteopslag tanks en waterbassins uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- dat de afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 meter mag bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van kassen en andere bedrijfsgebouwen tot de bestemmingsgrens met de bestemming 'Wonen' niet minder dan 7 meter bedragen;
- de afstand van waterbassins tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- de goot- en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

| <i>Bouwwerken</i> | <i>max.goothoogte</i> | <i>max. bouwhoogte</i> |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| kassen en andere bedrijfsgebouwen | 8 meter | - |
| warmteopslag tanks | - | 12 meter |
| overige andere bouwwerken | - | 10 meter |

Hieruit valt af te leiden dat volgens het nu geldende bestemmingsplan gebouwen en warmteopslag tanks op een afstand van 5 meter vanaf zijdelingse perceelsgrens kunnen worden gebouwd. Daarbij komt dat

kassen en andere bedrijfsgebouwen een maximale goothoogte van 8 meter mogen hebben waarbij geen beperking is gegeven voor de bouwhoogte. Voor een warmteopslagtank mag de maximale bouwhoogte maximaal 12 meter bedragen. Bovendien kunnen overige andere bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 10 meter op de perceelsgrens worden gebouwd.

De geplande appartementen in voorliggend bestemmingsplan worden gebouwd op een grotere afstand dan 5 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens (varierend van 8,5 meter in het zuiden van het plangebied tot 20 meter in het noorden en circa 30 meter in het midden van het plangebied). Dit betekent een planologische verbetering ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aangezien de appartementen in 'De Scheg' op een grotere afstand van de perceelsgrens worden gebouwd dan dat er volgens het vigerende bestemmingsplan gebouwd kan worden. Bovendien is er geen maximale bouwhoogte voor kassen en andere bedrijfsgebouwen opgenomen zodat ook dit als planologische verbetering kan worden gezien.



2. Gebiedsvisie 'De Scheg'

De gemeenteraad heeft op 26 september 2019 de Gebiedsvisie 'De Scheg' – Pijnacker vastgesteld. In deze visie is de gezamenlijke ambitie van de gemeente Pijnacker-Nootdorp en de ontwikkelaar voor het gebied opgenomen. Om te komen tot deze gebiedsvisie is onder meer op 5 november 2018 een inloopavond gehouden voor (direct)omwonenden en andere belanghebbenden. De visie dient als kader voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied en is daarmee een vertaling van de gestelde ambities en uitgangspunten voor de locatie, markt en doelgroepen. De gebiedsvisie vormt de basis voor het voorliggend bestemmingsplan en is de onderlegger voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

Het plan kent een grote variatie aan woontypologiën. De duurdere categorie bestaat met name uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. In het middeldure segment zitten met name de rijwoningen, de rug-aan-rug-woningen en een aantal appartementen. Circa 30% van de wijk zal bestaan uit sociale huur-/ en koopwoningen, waarin met name in kleine appartementen wordt voorzien.

Zoals gezegd is de gebiedsvisie vertaald naar voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde bouw (appartementen) langs de Randstadrail is gesitueerd. De zogenaamde rug-aan-rugwoningen zijn in het zuidelijk gedeelte van het plangebied gesitueerd daarom is hier een lagere bouwhoogte op de verbeelding is opgenomen. Daarnaast is in de planregels van het bestemmingsplan een maximaal aantal woningen opgenomen alsmede het minimum aantal sociale woningen. Om het groen in het plangebied te garanderen is de bestemming 'Groen' aan de westzijde van het plangebied en ter plaatse van de 'groene vingers' door het woongebied opgenomen.

Door het, in veel inspraakreacties voorgestelde, verschuiven van de gestapelde bouw naar het midden van het plangebied of zo veel mogelijk langs de Vlielandseweg wordt afgeweken van de uitgangspunten zoals opgenomen in gebiedsvisie waarbij de gestapelde bouw is gesitueerd in een groene setting langs de Randstadrail.

De in de betreffende inspraakreacties genoemde argumenten en het voorstel om de gestapelde bouw elders te situeren geven voeding aan de conclusie 'not in my backyard'. De gemeente is erop gericht om geen gevolg te geven aan insprekers/belangen die te herleiden zijn tot de conclusie 'not in my backyard' en handhaaft de situering van de gestapelde bouw langs de Randstadrail in het ontwerpbestemmingsplan.

3. Woonvisie (ontwerp)

De gemeenteraad heeft op 20 februari 2020 ingestemd met de Woonvisie (ontwerp). De Woonvisie is het belangrijkste document van de gemeenteraad op het gebied van wonen en volkshuisvesting. De visie schetst een beeld van de gewenste woningvoorraad van Pijnacker-Nootdorp op de lange termijn. De woningvoorraad moet aansluiten bij de huidige en toekomstige behoefte van onze inwoners.

Uit het woningbehoefteonderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de nieuwe woonvisie, blijkt dat de huidige woningvoorraad onvoldoende kansen biedt voor onze inwoners. Met name voor onze senioren (gelijkvloers) en voor jongeren is er nu en in de toekomst een grote behoefte aan meer passende woningen. Hierbij gaat het voornamelijk om extra meergezinswoningen zoals appartementen. Rondom de haltes van de Randstadrail zijn kansen voor intensievere bebouwing waarbij ook meer de hoogte (gestapelde bouw) in kan worden gegaan. Omdat de ruimte voor nieuwbouw schaars is in onze gemeente moeten we bij nieuwbouw rekening houden met deze woningbehoefte. In de woonvisie (2020-2030) wordt daarom onder andere ingezet op:

- de realisatie van meer appartementen, waarbij we rekening houden met de dorpse en groene identiteit van onze gemeente. Dat vraagt extra inzet voor een goede ruimtelijke inpassing.
- het bouwen van rollator toegankelijke, gelijkvloerse huur- en koopappartementen in alle prijsklassen.

Dit betekent dus niet dat we de gemeente gaan volbouwen met gestapelde woningen. Want ook het dorpse karakter en de groene identiteit is belangrijk voor ons. Wel betekent dit dat we bij nieuwbouw zoeken naar locaties die geschikt zijn voor appartementen. Vanwege de ligging (nabijheid van voorzieningen zoals het openbaar vervoer (Randstadrail en bushalte ter plaatse van het plangebied) en de winkels voor dagelijkse voorzieningen (centrum)) is deze locatie geschikt voor zowel jongeren als

ouderen. Uitsluitend laagbouw toevoegen op deze plek zou een gemiste kans zijn om wat te doen aan de lokale woningbehoefte.

Plangebied 'De Scheg'

Voor het plangebied 'De Scheg' wordt ingezet op het aantrekken van de volgende doelgroepen:

- jonge gezinnen met kinderen met de focus op privacy en goede voorzieningen voor de kinderen in de wijk. Hiervoor worden rij-/ of hoekwoningen gerealiseerd;
- starters/jongeren op zoek naar een woning en plek voor ontmoetingen. Hiervoor worden de appartementen en de rug- aan rug woningen gerealiseerd;
- doorstromende gezinnen op zoek naar kwalitatief goede doorstroomproducten. Hiervoor worden de hoekwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woningen gerealiseerd;
- stellen zonder kinderen (jong & oud) op zoek naar een eigen plek, in een groene setting. Hiervoor worden de appartementen, de rug-aan-rug-woningen en de rijwoningen gerealiseerd.

Het aanbod van woningtypen is divers. De woonvormen richten zich grotendeels op starters, jonge gezinnen, doorstromers en stellen zonder kinderen (jong & oud). Hiermee wordt ingespeeld om de woonvormen waar veel vraag naar is.

Er is veel afwisseling tussen sociale huur-/ en koopwoningen en koopwoningen in diverse categorieën. Circa 30% van de woningen zullen sociale huur-/ en koopwoningen worden, waarin met name kleine appartementen zullen worden voorzien.

De verschillende woningtypen sluiten hierbij aan bij de ambities zoals opgenomen in de Woonvisie (ontwerp).

4. Stedenbouwkundige onderbouwing situering gestapelde woningen

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het onwenselijk om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. Hieraan liggen de onderstaande punten aan ten grondslag:

1. Appartementen in de landschappelijke Scheg

Een belangrijk uitgangspunt van de gebiedsontwikkeling in 'De Scheg', is de zogenaamde stad-landverbinding. In 'De Scheg' landt dit in een fiets-/ voetverbinding met het Molenpad en dus het buitengebied, maar ook door het naar binnentrekken van het groene/landschappelijke karakter door de aanleg van een nieuw park, de landschappelijke Scheg. Dit park krijgt een duidelijk ander karakter dan het landschap in het buitengebied.

2. Passend in een landschapszone

Deze landschappelijke Scheg is open en groen. In een dergelijk open en groen landschap past de typologie van urban villa's erg goed, idem voor de L-vormige appartementen. Deze staan namelijk als losse elementen in een groene zone, met daaromheen lucht en ruimte waardoor ze ook qua maat en schaal passend zijn in het geheel (en niet een te sterk contrast vormen met de omliggende bebouwing). Door ze los te plaatsen in het landschap vormt zich ook geen conflict met bijvoorbeeld de grondgebonden woningen, qua maat en schaal. De L-blokken zijn vervolgens zo gepositioneerd dat ze het park op juiste wijze begeleiden en beëindigen.

3. Relatie tot omliggende (nieuwe en huidige) bebouwing

Door de appartementen in een open setting te plaatsen, wordt hinder op de woningen voorkomen. Denk aan schaduw, privacy, wind, etc. De landschappelijke Scheg biedt hier de ruimte voor. Zowel ten opzichte van bestaande bebouwing als de nieuw te realiseren bebouwing staan ze hier optimaal wat voorgaande punten betreft. Voorafgaand aan de plaatsing, maatvoering en hoogte is een zorgvuldige

bezonningsstudie gedaan. Het plaatsen van losse blokken voorkomt wandvorming en biedt transparantie vanuit de overzijde van het spoor.

4. *Goed wonen*

Appartementen hebben een beperkte buitenruimte, de buitenruimte die dus wel gemaakt wordt moet daarom goed gelegen zijn, zowel qua privacy als qua 'lucht, licht en ruimte'. Door appartementen in het park te plaatsen en het balkon hier ook in te realiseren is het fijn toeven op het balkon. Licht, lucht en ruimte is hier een belangrijk uitgangspunt.

5. *Passend bij een spoorzone*

Het spoor is een zogenaamde 'snelle lijn'. Een grotere 'korrel' (een blok appartementen in plaats van villa's) past hier goed bij, denk hierbij aan bijvoorbeeld de belevingswaarde van het gebied vanuit de trein.

5. Reflectie van geluid door nieuwbouw voor bestaande woningbouw

Door M+P Raadgevende Ingenieurs B.V. is een aanvullend onderzoek uitgevoerd wat de consequenties zijn vanwege de woningbouw in 'De Scheg' op bestaande woningbouw aan de andere kant van het spoor (Pijnacker Noord). Tussen de nieuwbouw en bestaande woningen loopt het spoor van de Randstadrail. Onderzocht is of de gestapelde woningen ervoor zorgen dat het geluid van de Randstadrail wordt gereflecteerd naar de bestaande woningen waardoor de geluidsbelasting bij de bestaande woningen toeneemt.

In het aanvullend onderzoek zijn vier varianten berekend, namelijk:

1. bij de bestaande woningbouw zonder nieuwbouw (huidige situatie)
2. bij de bestaande woningbouw met bebouwing conform de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan
3. bij de bestaande woningbouw met bebouwing conform het nieuwe bestemmingsplan
4. bij de bestaande woningbouw met bebouwing conform het meest recente ontwikkelingsplan

Voor variant 2 en 3 is ervan uitgegaan dat het bebouwingsgebied conform het bestemmingsplan volledig wordt bebouwd met de maximale hoogte. Voor de berekening is uitgegaan van een maximale goothoogte van 8 meter voor kassen en bedrijfsgebouwen¹ aangezien er geen maximale bouwhoogte is opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt bij de vergelijking met de huidige situatie dat er een maximale toename is van 0,8 dB. Een dergelijke toename is doorgaans niet waarneembaar als een verhoging van het geluid. Bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan zal de toename slechts 0,2 dB zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.

Voor de volledigheid wordt het gehele onderzoek als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

¹ Warmteopslag tanks zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Aangezien het niet aannemelijk is dat de bestemming wordt volgebouwd met warmteopslag tanks is uitgegaan van kassen en bedrijfsgebouwen.

6. Bezonningsstudie

Om inzichtelijk te maken wat de schaduwwerking is van de nieuwbouw, is er een bezonningsstudie uitgevoerd. Er is voor deze studie gekeken naar de mogelijke invloed van schaduwwerking op de huidige situatie aan de eerstelijns bebouwing ten zuidwesten van de spoorlijn.

Er bestaan geen landelijke normen en eisen ten aanzien van de bezonning voor gebouwen. Door de meeste gemeenten wordt de lichte-TNO norm gehanteerd. Aan de lichte TNO norm wordt voldaan wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Het is daarbij geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.

Uit de studie blijkt dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving. Ambtshalve worden de uitkomsten van de bezonningsstudie in de toelichting opgenomen alsmede als bijlage bij de toelichting.

Wellicht ten overvloede dient opgemerkt te worden dat de woningen in Pijnacker-Noord ten westen van het plangebied zijn gelegen en, gezien de draaiing van de zon (op in het oosten en onder in het westen), hier geen negatieve invloed van ondervinden.

| | | |
|----|----------------|--|
| 1. | | |
| | Ontvangen op: | 30 november 2019 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Hoogte en afstand woningen, heien, schade |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | Betrokkene wil graag vanwege inkijk weten hoe hoog en op hoeveel meter de woningen in 'De Scheg' worden gebouwd ten opzichte van zijn woning. |
| b. | Daarnaast vraagt betrokkene zich af hoe het heien wordt uitgevoerd. |
| c. | Ten slotte vraagt betrokkene naar eventuele schades. |

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | <p>De woningen in het plangebied worden in verschillende bouwhoogtes uitgevoerd. Aannemende dat betrokkene wil weten hoe hoog de woningen worden gebouwd welke het dichtst bij zijn woning zijn gesitueerd, bedraagt deze bouwhoogte maximaal 7 meter. Conform het vigerende bestemmingsplan bedraagt de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen maximaal 8 meter en is er geen maximale bouwhoogte opgenomen. Voor warmteopslag tanks bedraagt de maximale bouwhoogte 12 meter. Aangezien de dichtstbijzijnde woningen in 'De Scheg' een maximale bouwhoogte van 7 meter hebben, betreft dit een planologisch verbetering ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>De afstand tussen de bestemming 'Woongebied' en de woning van betrokkene is op een grotere afstand gelegen ten opzichte van het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.</p> |
| b. | <p>Werkzaamheden ter uitvoering van een bestemmingsplan zijn niet het rechtstreekste gevolg van het wijzigen van het planologische regime, maar van feitelijke werkzaamheden ter uitvoering van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan 'De Scheg' biedt. De manier van heien is in het kader van de bestemmingsplanprocedure ruimtelijk niet relevant.</p> |
| c. | <p>Betrokkene vraagt naar eventuele schades. Het is onduidelijk of betrokkene uitvoeringsschade bedoeld of een tegemoetkoming in (plan)schade. Volledigheidshalve wordt op beide ingegaan.</p> <p><i>Uitvoeringsschade</i></p> <p>Het zou kunnen dat als gevolg van de bouw van de woningen nabij het perceel van betrokkene (fysieke) schade ontstaat. Echter is deze schade niet het gevolg van het bestemmingsplan maar van feitelijke werkzaamheden. Mocht er tijdens deze feitelijke werkzaamheden schade ontstaan dan is de eigenaar van de gronden het aanspreekpunt en verantwoordelijk voor de afhandeling</p> |

van deze schade.

Tegemoetkoming in (plan)schade

Mocht betrokkene van mening zijn dat hij als gevolg van het wijzigen van het planologisch regime schade lijdt die redelijkerwijs niet te zijne laste zou behoren te blijven, dan staat het hem vrij na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek bij het college in te dienen om tegemoetkoming in (plan)schade vergoed te krijgen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|----|----------------|--|
| 2. | | |
| | Ontvangen op: | 3 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ██████████ ████████████████████ ██ |
| | Onderwerp: | Stikstofdepositie |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | <p>Betrokkene geeft aan dat hij als juridisch belanghebbende dient te worden beschouwd aangezien de Raad van State in haar uitspraak van 23 augustus 2017 het criterium ‘gevolgen van enige betekenis’ heeft verruimd als het gaat om de vraag of iemand belanghebbende is. In geval van milieugevolgen – zoals het effect van stikstof op Natura 2000-gebieden – geldt geen afstandseis, grenswaarde of een contour om te bepalen of iemand belanghebbende is of niet. Bovendien heeft het stikstofprobleem een ‘zaak overschrijdend maatschappelijk en juridisch belang’.</p> |
| b. | <p>Betrokkene geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Het toepassen van het PAS is sinds de uitspraak van de Raad van State in mei 2019 niet meer toegestaan.</p> <p>De als bijlage toegevoegde AERIUS berekening dateert van 28 maart 2018. De berekeningen geven aan dat er wel degelijk effect valt te verwachten op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide. De stikstofdepositie voor dat Natura-2000 gebied is berekend op 0,06 mol/ha/jaar.</p> <p>In de Ecologische Quicksan (bijlage bij de toelichting) wordt beschreven dat de stikstofdepositie onder de grenswaarde blijft, maar in de nieuwe situatie is dat volgens betrokkene onjuist. In het PAS was de grenswaarde nog 1 mol/ha/jaar, maar sinds de uitspraak van de Raad van State is de grenswaarde bepaald op 0,00 mol/ha/jaar. De berekende stikstofdepositie heeft gevolgen van enige betekenis van Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide.</p> <p>Volgens betrokkene betekent dit dat het voorontwerpbestemmingsplan ‘De Scheg’ niet voldoet aan de stikstofnorm. Conclusie is volgens betrokkene dat het plan zonder compensatie of zonder extern salderen niet kan worden uitgevoerd.</p> |

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | <p>De uitspraak waar betrokkene naar verwijst (ECLI:N:RVS:2017:2271, 23 augustus 2017) geeft invulling aan het criterium ‘gevolgen van enige betekenis’. Het uitgangspunt is dat degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die het besluit – zoals een bestemmingsplan of een vergunning – toestaat, in beginsel belanghebbende is bij dat besluit. Het</p> |
|----|---|

criterium 'gevolgen van enige betekenis' dient als correctie op dit uitgangspunt. Gevolgen van enige betekenis ontbreken indien de gevolgen wel zijn vast te stellen, maar de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene dermate gering zijn dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt. Daarbij wordt acht geslagen op de factoren afstand tot, zicht op, planologische uitstraling van en milieugevolgen (o.a. geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico) van de activiteit die het besluit toestaat, waarbij de factoren zo nodig in onderlinge samenhang worden gezien. Ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.

Betrokkene woont op een afstand van circa 45 kilometer ten opzichte van Pijnacker en is daarmee geen ingezetene van de gemeente. Hierdoor kan betrokkene niet worden gezien als belanghebbende en dient daarom niet-ontvankelijk te worden verklaard. Betrokkene is niet verenigd en heeft daarmee geen statutaire doelstellingen die toegespitst zijn op een specifiek algemeen of collectief belang, welke de status van belanghebbende en daarmee beroepsrecht rechtvaardigt. Het gegeven criterium 'gevolgen van enige betekenis' doet hier verder niets aan af aangezien betrokkene op dusdanige afstand woont waardoor een persoonlijk belang ontbreekt.

- b. Hoewel betrokkene niet-ontvankelijk dient te worden verklaard is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan door Lycens op 21 februari 2020 een stikstofdepositieberekening in relatie tot Natura 2000 gebieden gemaakt voor het plangebied 'De Scheg'. Uit de rekenresultaten van de separate berekening van de beoogde situatie (realisatiefase en gebruiksfase) is gebleken dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j. Bij de berekening van de stikstofemissie is geen rekening gehouden met de emissies in de huidige/referentie situatie. Door deze emissies niet in mindering te brengen is sprake van een 'worst case' benadering. Volledigheidshalve worden de uitkomsten van het onderzoek opgenomen in de toelichting alsmede als bijlage bij de toelichting.

Conclusie

De inspraakreactie dient niet-ontvankelijk te worden verklaard en geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'. Echter ambtshalve worden de uitkomsten van het onderzoek naar stikstofdepositie in de toelichting opgenomen alsmede als bijlage bij de toelichting.

| | | |
|----|----------------|--|
| 3. | | |
| | Ontvangen op: | 13 december 2019 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Gestapelde woningen, ochtendzon, weerkaatsing geluid |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | Betrokkene is van mening dat de flats van 5 bouwlagen te dicht op de bestaande woningen aan de Oudlaan en Dreeslaan worden gebouwd. Dit heeft invloed op de ochtendzon en levert meer geluidsoverlast op door weerkaatsing afkomstig van de metro. |
| b. | Betrokkene ziet geen voorzieningen voor het weren van het autoverkeer dat nu al van het fietspad Molenpad gebruik maakt. |
| c. | Het voorstel van betrokkene is om de flats midden in het plangebied te plaatsen. Door deze in het midden van het plangebied te plaatsen weet iedereen die in 'De Scheg' wil gaan wonen vooraf wat de nadelen zijn en komen de bewoners van de Dreeslaan en Oudlaan niet voor problemen te staan. Bovendien scheelt dit ook in het aantal bezwaarschriften. |



Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De |
|----|---|

| | |
|----|--|
| | <p>Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouw mogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> <p>Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Gezien het bovenstaande wordt de mening van betrokkene dan ook niet worden gedeeld.</p> |
| b. | <p>Het Molenpad is ingericht als fietspad en is niet bestemd voor autoverkeer. Het gebruik van automobilisten van het Molenpad ziet op het gedrag van de weggebruiker en heeft niets te maken met voorliggend bestemmingsplan. Aangezien dit planologisch niet relevant is, wordt dit voor kennisgeving aangenomen.</p> |
| c. | <p>Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.</p> <p>Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|----|----------------|--|
| 4. | | |
| | Ontvangen op: | 14 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Bestemming 'Tuin', planologisch mogelijk maken voor de bouw van maximaal twee woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>Betrokkene heeft het glastuinbouwbedrijf verkocht ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het woongebied 'De Scheg'. De woning met bedrijfsruimte van circa 470 m² en een kas van circa 200 m² heeft betrokkene buiten de verkoop gehouden.</p> <p>Een gedeelte van deze grond is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Tuin'. Betrokkene verzoekt om het gedeelte dat in eigendom is de bestemming 'Wonen' te geven.</p> |
| b. | <p>Daarnaast verzoekt betrokkene om voor het gedeelte waarop de bedrijfsruimte en kas zijn gesitueerd een woonbestemming te realiseren of een wijzigingsbevoegdheid daartoe. Indien de bedrijfsruimte in de toekomst mogelijk zal worden gesloopt kunnen dan ter compensatie één of twee woningen terug gebouwd worden? Wellicht dat dit de kwaliteit van het totaal te ontwikkelen plangebied ten goede kan komen?</p> |

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | <p>Abusievelijk zijn de gronden, welke buiten de verkoop zijn gehouden, bestemd als 'Woongebied'. In het ontwerpbestemmingsplan worden de bedrijfsruimte en kas alsnog positief bestemd.</p> |
| b. | <p>Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst om hier één of twee woningen toe te staan indien de huidige bedrijfsopstallen (bedrijfsruimte en kas) worden gesloopt. Aangezien onduidelijk is om hoeveel grond het gaat, aangezien de gronden (kadastraal) nog niet zijn overgedragen, wordt vooralsnog uitgegaan van maximaal twee woningen. Hierbij gelden echter wel de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ontsluiting van de woningen dient te geschieden via de bestaande ontsluitingsweg van de kas. Een rechtstreekse ontsluiting via het Molenpad of nieuwbouwwijk De Scheg is uitgesloten. 2. De woningen dienen qua korrel te passen tussen de belendingen aan de Nieuwkoopseweg; 3. Parkeren dient te geschieden, conform de nota Parkeernormen, op eigen terrein; 4. Ten opzichte van de Nieuwkoopseweg moeten de nieuwe woningen achter de bestaande woningen worden gebouwd om de bestaande doorzichten te handhaven. <p>Zodra meer duidelijk is omtrent de hoeveel grond en de wensen van aanvrager kunnen nadere specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt opgesteld. Deze kunnen tevens dienen als ruimtelijke onderbouwing.</p> |

Naast bovengenoemde stedenbouwkundige randvoorwaarden, worden volgende regels opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid:

1. De gronden worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' waarbij maximaal 2 woningen mogen worden gebouwd;
2. De goot- en bouwhoogte van de woningen mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 7 meter;
3. De voormalige bedrijfsbebouwing (bedrijfsruimte en kas), voorafgaande aan de bouw van de woningen, zijn gesloopt;
4. Aangetoond is dat het plan milieuhygiënisch haalbaar is;
5. Wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder;
6. De situering van de woningen stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn;
7. Het plan economisch uitvoerbaar is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'. De gronden, welke buiten de verkoop zijn gehouden, worden alsnog positief bestemd. Over deze gronden wordt eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal 2 woningen. De onder b. opgenomen voorwaarden worden voor deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

| | | |
|----|----------------|---|
| 5. | | |
| | Ontvangen op: | 14 december 2019 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Bestemming 'Tuin' omzetten naar de bestemming 'Wonen' |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de woning de bestemming 'Wonen' gekregen en een gedeelte van het perceel aan de achterzijde van de woning de bestemming 'Tuin'. Betrokkene verzoekt dit gedeelte, welke is gelegen aan de achterzijde van de woning, ook te bestemmen als 'Wonen'. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de andere aangrenzende woningen aan de [REDACTED] |
|----|--|

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | De woningen aan de [REDACTED] zijn georiënteerd op de Nieuwkoopseweg. Gezien vanaf de Nieuwkoopseweg, is de woning van betrokkene gelegen in de tweedelijns en heeft daardoor een andere oriëntatie. Niet valt in te zien dat hierdoor de bestemmingslegging anders zou moeten geschieden dan reeds in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. |
|----|---|

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|----|----------------|--|
| 6. | | |
| | Ontvangen op: | 17 december 2019 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Gestapelde woningen, landelijke omgeving |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | Betrokkene maakt bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan omdat in dit plan twee flats van 16 meter hoog pal tegenover zijn huis zijn gesitueerd. |
| b. | Een plaatsing midden in het plangebied, tussen de metro en de Vlielandseweg, zou tegemoet komen aan het bezwaar van betrokkene. |
| c. | Daarnaast is betrokkene van mening dat flats van 16 meter hoog in deze landelijke omgeving zonder hoogbouw volkomen misplaatst zijn. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering. |
| b. | Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen. Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen. |
| c. | De locatie 'De Scheg' is opgenomen op de '3 ha kaart' van de provincie Zuid-Holland als woningbouwlocatie. Dit betekent dat de locatie is aangewezen om te transformeren naar woningbouw. Met voorliggend bestemmingsplan wordt deze transformatie mogelijk gemaakt. Echter als een locatie is opgenomen op de '3 ha kaart' betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling. Dit neemt niet weg dat de gemeente bij de verdere detaillering van de betreffende ontwikkeling (in het kader van het bestemmingsplan) nog wel rekening moet houden met specifieke onderdelen van het provinciaal beleid, bijvoorbeeld het beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Deze ruimtelijke kwaliteit is |

onder meer in het bestemmingsplan vertaald door het veelvuldig opnemen van de bestemming 'Groen'.

Daarnaast is het de vraag of 'De Scheg' kan worden gezien als een landelijk omgeving gezien de aard van de omliggende bebouwing onder meer in Pijnacker-Noord aan de westzijde van het plangebied, de huidige woningen ten zuiden van het plangebied en het bedrijventerrein ten oosten van het plangebied.

Zoals opgenomen onder het algemene gedeelte blijkt uit het woningbehoefte onderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de woonvisie, dat de huidige woningvoorraad onvoldoende kansen biedt voor onze inwoners. De woningbouw in 'De Scheg' komt grotendeels tegemoet aan de woningbehoefte van onze inwoners. Hierdoor wordt het algemeen belang groter geacht dan het individueel belang van betrokkene.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|----|----------------|---|
| 7. | | |
| | Ontvangen op: | 17 december 2019 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Uitzicht, zonlicht, geluidswaarnekaatsing, drukte in de straat, natuur, gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | Betrokkenen geven aan dat het uitzicht en het zonlicht wordt belemmerd door de hoogbouw. |
| b. | Daarnaast geven betrokkenen aan overlast te krijgen van geluidswaarnekaatsing van de metro ten gevolge van de hoogbouw. |
| c. | De drukte in de straat neem toe. |
| d. | De rustige omgeving en natuur verdwijnt. |
| e. | Betrokkenen geven als optie aan de hoogbouw verder van het spoor af te bouwen, meer naar het middelpunt van de nieuwbouwlocatie. |

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkenen naar voren brengen met betrekking tot een in hun ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals zonlicht en een afname van het vrije uitzicht (zogenoeten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> |
|----|---|

| | |
|----|---|
| b. | <p>Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.</p> |
| c. | <p>Aangezien er geen directe aansluiting is van autoverkeer richting Pijnacker-Noord wordt niet ingezien waarom de drukte in de straat zou toenemen. Bovendien grenst de woning van betrokkenen niet aan het fietspad, welke is gelegen langs de Randstadrail, zodat eveneens niet valt in te zien dat de drukte in de straat zal toenemen.</p> |
| d. | <p>De locatie 'De Scheg' is opgenomen op de '3 ha kaart' van de provincie Zuid-Holland als woningbouwlocatie. Dit betekent dat de locatie is aangewezen om te transformeren naar woningbouw. Met voorliggend bestemmingsplan wordt deze transformatie mogelijk gemaakt. Echter als een locatie is opgenomen op de '3 ha kaart' betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling. Dit neemt niet weg dat de gemeente bij de verdere detaillering van de betreffende ontwikkeling (in het kader van het bestemmingsplan) nog wel rekening moet houden met specifieke onderdelen van het provinciaal beleid, bijvoorbeeld het beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Deze ruimtelijke kwaliteit is onder meer in het bestemmingsplan vertaald door het veelvuldig opnemen van de bestemming 'Groen'.</p> <p>Daarnaast is het de vraag of 'De Scheg' kan worden gezien als een landelijk omgeving voor natuur gezien de aard van de omliggende bebouwing onder meer in Pijnacker-Noord aan de westzijde van het plangebied, de huidige woningen ten zuiden van het plangebied en het bedrijventerrein ten oosten van het plangebied.</p> <p>Zoals opgenomen onder het algemene gedeelte blijkt uit het woningbehoefte onderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de woonvisie, dat de huidige woningvoorraad onvoldoende kansen biedt voor onze inwoners. De woningbouw in 'De Scheg' komt grotendeels tegemoet aan de woningbehoefte van onze inwoners. Hierdoor wordt het algemeen belang groter geacht dan het individueel belang van betrokkene.</p> |
| e. | <p>Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.</p> <p>Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|----|----------------|--|
| 8. | | |
| | Ontvangen op: | 17 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Bezwaar |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | Betrokkene geeft aan bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan 'De Scheg'. |
|----|--|

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | Betrokkene geeft aan bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan. Op welke punten betrokken precies bezwaar heeft is echter niet duidelijk zodat deze inspraakreactie verder niet kan worden voorzien van een (inhoudelijke) beantwoording. Het bezwaar wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen. |
|----|---|

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrenge van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|----|----------------|--|
| 9. | | |
| | Ontvangen op: | 17 december 2019 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | Betrokkene wenst geen flats van 5 bouwlagen hoog aangezien dit niet in de omgeving past waar al genoeg omheen is gebouwd. |
|----|---|

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Zoals opgenomen onder het algemene gedeelte blijkt uit het woningbehoefte onderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de woonvisie, dat de huidige woningvoorraad onvoldoende kansen biedt voor onze inwoners. De woningbouw in 'De Scheg' komt grotendeels tegemoet aan de woningbehoefte van onze inwoners. Hierdoor wordt het algemeen belang groter geacht dan het individueel belang van betrokkene.</p> |
|----|---|

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 10. | | |
| | Ontvangen op: | 17 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Uitzicht, zon- en daglicht, blokkendoos, criminaliteit, fietspad, weerkaatsing geluid, gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | Betrokkene maakt bezwaar tegen het bouwen van twee 5-laagse flats op de hoek Molenpad en tegenover de Oudlaan en Dreeslaan. Het uitzicht zal belemmerd worden, evenals de zon- en daglicht. |
| b. | Tevens wordt het een soort blokkendoos wijk met de al bestaande flats in Noord. |
| c. | Naar het idee van betrokkene trekt deze flats, gelegen in een uiterste hoek van een wijk langs een (nu rustig) fietspad, criminaliteit aan. |
| d. | Ook zal het fietspad na de bouw een heel stuk drukker gaan worden. |
| e. | Betrokkene maakt zich daarnaast zorgen over de weerkaatsing van het geluid van de Randstadrail op de twee hoge flats die aan de rand staan. |
| f. | Betrokkene geeft als optie aan om de flats in het midden van de woonwijk, of aan de rand van de Vlielandseweg te plaatsen. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Zoals opgenomen onder het algemene gedeelte blijkt uit het woningbehoefte onderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de woonvisie, dat de huidige woningvoorraad onvoldoende kansen biedt voor onze inwoners. De woningbouw in 'De Scheg' komt grotendeels tegemoet aan de woningbehoefte van onze inwoners. Hierdoor wordt het algemeen belang groter geacht dan het individueel belang van betrokkene.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in haar ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals zonlicht en een afname van het vrije uitzicht (zogenoeten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen,</p> |
|----|--|

| | |
|----|---|
| | <p>moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> |
| b. | <p>Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Hierbij is vanuit stedenbouwkundig oogpunt gekeken naar positionering van, onder meer, de gestapelde woningen. Dat in 'De Scheg' sprake is van een 'blokkendoos wijk' wordt niet onderschreven.</p> |
| c. | <p>Hetgeen betrokkene stelt met betrekking tot een toename van criminaliteit is in het kader van voorliggend bestemmingsplan, voor zover aannemelijk, ruimtelijk niet relevant.</p> |
| d. | <p>Het is inderdaad te verwachten dat een aanzienlijk deel van de fietsers van en naar het station en het centrum via het fietspad langs de Randstadrail rijden. Deze route is zeer veilig voor de fietser. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het niet bij de gemeente bekend is dat er ongevallen op het fietspad hebben voorgedaan, dus er kan niet objectief worden gesteld dat de route onveilig is. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de woning van betrokkene niet grenst aan het fietspad, welke is gelegen langs de Randstadrail.</p> |
| e. | <p>Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.</p> |
| f. | <p>Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.</p> <p>Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|---|
| 11. | | |
| | Ontvangen op: | 18 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Woongenot, uitzicht, zonlicht, weerkaatsing geluid, gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>Goed om te lezen dat de gemeente actief bezig is met de woningbehoefte van starters en jonge gezinnen. Wat de gemeente zou sieren is als zij ook rekening houdt met de behoeften van bestaande bewoners.</p> <p>In het plan dat nu ter inzage ligt, komt 'de overkant' niet voor. Er wordt enkel gesproken over 'tot aan de Randstadrail' en niet over wat daar voorbij ligt.</p> <p>Als bewoner van de Colijnlaan vreest betrokkene dat het plan zoals het er nu ligt een negatieve invloed op het woongenot heeft. Het huidige plan beschrijft gebouwen van 5 woonlagen langs de Randstadrail. Dit leidt tot een belemmering van het uitzicht en zonlicht.</p> |
| b. | Betrokkene geeft aan dat de gebouwen meer geluid weerkaatsen van de Randstadrail richting de huidige bewoners. |
| c. | Een compromis zou zijn om de hoge woonlagen naar het midden of de andere grens van de kavel te verplaatsen. Dat doet tevens meer recht aan de filosofie van 'De Scheg': het water stroomt van hoog naar laag. De bebouwing zou dat patroon kunnen volgen. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in zijn ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals het vrije uitzicht (zogeheten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft</p> |
|----|--|

| | |
|----|---|
| | bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving. |
| b. | Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan. |
| c. | <p>Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.</p> <p>Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|---|
| 12. | | |
| | Ontvangen op: | 18 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ██████████ ██████████ ██████████ |
| | Onderwerp: | Uitzicht, lichtinval, voorrangverklaring, gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | Betrokkene is tegen het plan om hoogbouw neer te zetten tegen het spoor aan. Betrokkene geeft aan nu al een heel donker en koud huis te hebben door de hoge volle bomen die vlak voor het complex dicht op elkaar langs het spoor staan. Aan de andere kant van het appartementencomplex kijkt betrokkene al tegen een flat aan. Het enige beetje licht en uitzicht heeft betrokkene in de wintermaanden. Dan nog moet zij de hele dag het licht in huis aanzetten. |
| b. | Sinds betrokkene hier woont is ze depressiegevoelig geworden en dit plan maakt haar erg verdrietig en boos. Het kleine beetje woongenot wat betrokkene nog heeft, zou ook nog gaan wegvallen. Als betrokkene een voorrangverklaring zou krijgen voor een ander huis, zou ze snel verhuisd zijn met haar dochttertje. Maar dat gaat de gemeente betrokkene toch niet geven. Een ander huis kopen gaat betrokkene ook niet lukken omdat ze in haar eentje net te weinig verdient en de gemeente Pijnacker heeft ook geen regelingen voor mensen zoals haar (alleenstaande werkende moeder die het liefste een huis koopt). |
| c. | Betrokkene vond Pijnacker altijd een leuke gemeente maar dit plan is mensonterend voor de huidige bewoners langs het spoor. Betrokkene hoopt dan ook dat de gemeente hier notie van neemt en begrip toont door bijvoorbeeld de flats op een betere plek te plaatsen en ook minder hoog te bouwen. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in haar ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals het vrije uitzicht (zogeneten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het</p> |
|----|--|

| | |
|----|---|
| | <p>individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> |
| b. | <p>Het valt te betreuren dat betrokkene depressiegevoelig is geworden sinds ze in Pijnacker is komen wonen. Echter het al dan niet verkrijgen van een voorrangsverklaring heeft niets te maken met voorliggend bestemmingsplan en wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.</p> |
| c. | <p>Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.</p> <p>Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|---|
| 13. | | |
| | Ontvangen op: | 19 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ██████████ ██████████ ██████████ |
| | Onderwerp: | Zonlicht, uitzicht, weerkaatsing geluid, overleg bewoners |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | Hierbij wil betrokkene bezwaar aantekenen tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Op de verbeelding die betrokkene onder ogen kreeg blijkt dat er een flat van 15 meter hoog voor de neus van betrokkene komt te staan. Weg zonlicht, weg uitzicht. En de weerkaatsing van het geluid van de e-lijn. Onbegrijpelijk allemaal. |
| b. | Je gaat een nieuwe woonwijk bouwen in een bestaande situatie en dan wordt er vooraf niet overlegd met de bewoners. |
| c. |  |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouw mogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de</p> |
|----|--|

| | |
|----|---|
| | <p>bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in zijn ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals het vrije uitzicht (zogeneten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> |
| b. | <p>In het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan, wordt meerdere malen de inbreng van een ieder dan wel belanghebbende gevraagd. Het voorontwerpbestemmingsplan is de eerste stap in het bestemmingsplanproces. Een voorontwerpbestemmingsplan heeft geen wettelijke grondslag in de Wet ruimtelijke ordening maar is in de gemeentelijke inspraakverordening geregeld. Hierdoor heeft betrokkene een extra mogelijkheid om te reageren op het bestemmingsplan. Betrokkene heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie. Wij zijn dan ook van mening dat betrokkene genoeg mogelijkheden heeft om te reageren op het bestemmingsplan.</p> <p>Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat voorafgaand aan het bestemmingsplanproces een gebiedsvisie is opgesteld. Hiertoe is onder meer op 5 november 2018 een inloopavond gehouden voor (direct)omwonenden en andere belanghebbenden.</p> |
| c. | <p>Aangezien onduidelijk is wat betrokkene bedoelt met bijgevoegde afbeelding wordt deze voor kennisgeving aangenomen.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 14. | | |
| | Ontvangen op: | 19 december 2019 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | Betrokkene ziet graag dat de flats die tegen het spoor zijn gesitueerd ergens anders in het plangebied komen te staan. |
|----|--|

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | <p>Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.</p> <p>Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.</p> |
|----|---|

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 15. | | |
| | Ontvangen op: | 20 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Weerkaatsing geluid, zonlicht, uitzicht, gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | Betrokkene vindt het onacceptabel dat er een appartementencomplex van 16 meter hoog direct voor de woning wordt gebouwd omdat het zorgt voor weerkaatsing van geluid van de Randstadrail, het belemmert het zonlicht en uitzicht, en belemmert het woongenot doordat er veel mensen komen te wonen. |
| b. | Betrokkene eist dat de appartementen op het midden van de locatie worden gebouwd. Ook vindt betrokkene dat er te veel woningen op een te kleine ruimte worden gebouwd. Alleen laagbouw zou beter passen in de omgeving en geeft minder overlast. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in zijn ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals het vrije uitzicht (zogeneten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemene belang.</p> |
|----|--|

| | |
|----|---|
| | Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving. |
| b. | <p>Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.</p> <p>Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 16. | | |
| | Ontvangen op: | 22 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ██████████████████ ██████████████████ |
| | Onderwerp: | Uitzicht, woongenot, traditionele Hollandse landschap |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | Bij deze maakt betrokkene bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingplan 'De Scheg'. Het ontnemt het uitzicht, vermindert het jarenlange woongenot in een ruim opgezette wijk met veel ruimte voor groen en een riant uitzicht. Daarnaast hecht betrokkene veel waarde aan het in stand houden van het traditionele Hollandse landschap. |
|----|---|

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in zijn ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals het vrije uitzicht (zogeneten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemene belang.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> <p>Ingevolge het vigerende bestemmingsplan kunnen de gronden nu ook al bebouwd worden ten behoeve van de 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Hetgeen betrokkene dan ook stelt met betrekking tot het in stand houden van het traditionele Hollandse landschap is derhalve onjuist.</p> |
|----|--|

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 17. | | |
| | Ontvangen op: | 23 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Weerkaatsing geluid, gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | Kijkend naar het plan voor de realisatie van 'De Scheg' maakt betrokkene bezwaar tegen de geplande plaatsing van de gebouwen met maximaal 5 woonlagen/maximaal 16 meter hoogte. Deze gebouwen staan het dichtst bij de Randstadrail en vormen daardoor een obstakel voor het geluid dat door de Randstadrail wordt veroorzaakt. De hoge gebouwen zullen het geluid gaan weerkaatsen waardoor er meer geluid richting de woningen aan de overkant van het spoor (te weten: Wilgenhof, Colijnlaan, Dreeslaan en Oudlaan) zal weerkaatsen wat voor overlast gaat zorgen. |
| b. | Een verbetervoorstel zou zijn om het ontwerpplan te wijzigen en deze hoge gebouwen in het midden van de nieuwbouwlocatie te plaatsen. Dit zal het geluidsprobleem (grotendeels) oplossen. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.</p> |
| b. | Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen. |

Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|---|
| 18. | | |
| | Ontvangen op: | 24 december 2019 |
| | Ontvangen van: | <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> |
| | Onderwerp: | Bestemmingslegging [REDACTED] milieuzonering [REDACTED] |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | <p>Deze inspraakreactie omvat de voorgenomen bestemmingswijziging van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - [REDACTED] van Wonen naar bedrijfswoning - [REDACTED] van detailhandel naar de bestemming 'Bedrijf' - [REDACTED] - de bedrijfswoning: de bedrijfswoning is volledig wegbestemd - Onze uitrit naast [REDACTED] krijgt de bestemming 'Verkeer' - [REDACTED] richtafstand gaat van 30 naar 10 meter <p>Gebruik eigendommen</p> <p>Sinds 1918 exploiteert betrokkene een uitgebreide winkel met werkplaats en kantoor. De voorouders van betrokkene zijn begonnen met de verkoop van allerlei zaken zoals potten, pannen, fietsen, etc.</p> <p>De afgelopen decennia wordt de winkel gebruikt voor de verkoop van witgoed, bruingoed. CV-ketel en bijbehorende apparatuur, electrotechnische materialen, toeleveringsmaterialen en schotel apparatuur. Het aanbod is breed en het pand is geschikt voor de detailhandel in de ruimste zin van het woord. Het was dan ook niet voor niets dat het winkelpand in het bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden' de algemene bestemming 'Detailhandel' heeft gekregen.</p> <p>Aan de noordzijde van de winkel bevindt zich een woning die ons eigendom is. Deze woning heeft tot op heden altijd de bestemming Wonen gehad.</p> <p>Aan de zuidzijde van de winkel bevindt zich een bedrijfswoning die in eigendom van betrokkene is. Aan de noordzijde van de winkel bevindt zich een ruim erf. Bij akte van 13 juni 1963 werd ten behoeve van de eigendommen een erfdienstbaarheid van weg gevestigd om over een strook van vijf meter breed te komen en te gaan over dit erf van en naar de Nieuwkoopseweg naar de werkplaats en winkel. Op deze plaats wordt de winkel bevoorrad en leveren betrokkenen aan de klanten hun materialen.</p> <p>Gesprekken gemeente</p> <p>Begin 2019 meldde de gemeente zich bij ons inzake een door de gemeente gewenste aanleg van een tweede ontsluitingsweg naar 'De Scheg'. De gemeente heeft onze eigendommen</p> |
|----|--|

laten taxeren en hierna één gesprek met betrokkenen gevoerd.

Tijdens dit gesprek kwamen partijen tot de conclusie dat de taxatie bijzonder laag uitviel (zelfs onder de WOZ-waarde) en dat er veel onzekerheid van gemeente zijde was om überhaupt tot aankoop te willen overgaan. Onze adviseur heeft vervolgens op 26 maart 2019 gemeld dat wij best een verkoop willen overwegen. Echter hier werd dan wel gevraagd dat er een collegebesluit kwam waarin duidelijk werd uitgesproken dat aankoop van onze eigendommen gewenst was en dat de aankoop tegen een volledige schadeloosstelling zou geschieden.

Betrokkenen willen namelijk niet wederom vele jaren in onzekerheid leven. De afgelopen twintig jaar hebben betrokkenen namelijk jarenlang in onzekerheid geleefd over de tanklocatie, die uiteindelijk opgeheven werd. Dat is een bijzonder zware periode in het leven van betrokkenen geweest. Betrokkenen wensen niet nogmaals jarenlang in onzekerheid te moeten afwachten.

Na 26 maart 2019 hebben wij niets meer van de gemeente vernomen. Tot onze teleurstelling wordt nu door de wethouder aan de raad gemeld dat wij niet bereid zouden zijn tot praten. Dit is niet correct en wij wensen dat de gang van zaken beter gecommuniceerd wordt met de gemeenteraad.

In het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg' hebben betrokkenen tot hun teleurstelling geconstateerd dat er alles aan gedaan wordt om onze bedrijfsvoering te beperken, de waarde van onze eigendommen hiermee te laten dalen, om dan in de toekomst alsnog tot aankoop te willen overgaan.

Wij wensen dat de volgende wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie hersteld worden.

De winkel:

De winkel heeft in het voorontwerp de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Waarbij de detailhandel specifiek beperkt is tot detailhandel voor elektrotechnische industrie. Wij wensen dat er weer een algemene detailhandel bestemming komt te rusten op de winkel.

Hiernaast worden er al tientallen jaren achter de winkel, in de werkplaats, werkzaamheden verricht ten behoeve van de verkoop. Denk dan aan reparaties en voorbereidende werkzaamheden voor installatie. Hierbij wordt gelast en geslepen en geluid geproduceerd. Met deze geluidshinder wordt geen rekening gehouden in het voorontwerpbestemmingsplan.

In het voormalige bestemmingsplan 'Katwijk & Nieuwkoop 2005' was dit gebruik ook positief bestemd door naast de detailhandel ook kleine bedrijvigheid tot milieucategorie 2 toe te staan.

De bedrijfswoning:

De bedrijfswoning op [REDACTED] is weg bestemd en staat niet meer aangegeven op de verbeelding. De bedrijfswoning, behorende bij het detailhandelsbedrijf dient weer terug te komen op de verbeelding.

De woning:

De woning op [REDACTED] had een bestemming Wonen. In het voorontwerp wordt deze nu bestemd tot Bedrijfswoning. De vigerende bestemming Wonen dient weer toegekend te worden aan deze woning.

De uitrit:

Ter plaatse van onze uitrit op en naar de Nieuwkoopseweg wordt nu een bestemming Verkeer gevestigd voor de realisatie van een langzaam verkeersverbinding uit de nieuwe wijk. Deze bestemmingswijziging en mogelijke realisatie van deze verbinding leidt tot levensgevaarlijke situaties. Wij berijden de uitrit met bestelbussen en grote vrachtwagens komen hier lossen. Dit gaat onmogelijk samen met een fietsverbinding.

Wijzigingsbevoegdheid:

Over onze eigendommen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Betrokkenen wensen dat deze wijzigingsbevoegdheid wordt verwijderd doordat deze tot grote onzekerheid leidt. Betrokkenen wensen niet nogmaals 10 jaar in de stress te zitten over het al dan niet realiseren van een ontsluitingsweg over de eigendommen. Ook kan deze onzekerheid de toekomstige verkoop- en verhuurbaarheid van onze eigendommen beperken.

- b. Verderop aan de [REDACTED] hebben betrokkenen nog twee bedrijfsruimten van totaal circa 280 m² oppervlakte in eigendom die gebruikt worden voor bedrijfsactiviteiten en opslag van onder andere witgoed en allerhande materialen.

Aan de bestemming van de opslagruimte zelf wijzigt niet zoveel als we het voorontwerp moeten geloven, maar wel aan de omgeving. Aan alle zijden van deze opslagruimte worden woningen gerealiseerd. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen dat er woningen kunnen komen tot aan de erfgrens van ons perceel.

In het voorgaande bestemmingsplan was deze bedrijfsruimte bestemd tot opslagruimte en in de bij dat bestemmingsplan behorende standaard staat van bedrijfsactiviteiten werd voor een opslagbedrijf een richtafstand van 30 meter voor geluid aangehouden. Hoe kan deze richtafstand opeens geminimaliseerd zijn tot 0 meter. Deze opslagruimte wordt bevoorrad met bestelbussen en vrachtwagens.

- c. Betrokkenen zetten vraagtekens bij de bestemming van het perceel aan de [REDACTED] [REDACTED]. Dit perceel heeft de bestemming 'Wonen', maar beperkt direct ook de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van onze eigendommen. Want hoe kan het zijn dat om ons pand allerlei woningen komen die kennelijk tot op de erfgrens kunnen worden gebouwd. En op het naastgelegen perceel de bestemming Wonen komt, maar met een bloemengroothandel die vervolgens wel dergelijke hinder geeft dat precies ons perceel niet meer ontwikkeld kan worden. De bestemming Wonen en de bloemengroothandel zijn wat ons betreft niet te verenigen met elkaar.

Reactie gemeente

- a. Het valt te betreuren dat betrokkenen van mening zijn dat de gemeente er alles aan doet om de bedrijfsvoering te beperken en de waarde van de eigendommen te laten dalen om zo alsnog tot koop over te willen gaan.

Het perceel van betrokkene aan de [REDACTED] valt in het bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden' waarin de gronden, waar de winkel en woning zijn gevestigd, de bestemming 'Detailhandel' hebben (zie uitsnede). De gronden aan de noordzijde hebben de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer -3'. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze gronden eveneens bestemd voor verkeer. Betrokkene geeft ten onrechte aan dat dit een wijziging betreft ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden'

Het is voor nu niet aannemelijk dat er overeenstemming wordt bereikt over de gronden van betrokkenen. Dit leidt ertoe dat het perceel van betrokkenen, aan de [REDACTED] uit het bestemmingsplan wordt gehaald alsmede de wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen. Hierdoor hoeft inhoudelijk verder niet ingegaan te worden op de punten met betrekking tot dit perceel.

- b. Hetgeen betrokkenen suggereren met betrekking tot het kunnen bouwen van woningen tot aan de erfgrans is onjuist. Op de verbeelding is namelijk een gebiedsaanduiding 'woningen uitgesloten' rondom het perceel van betrokkenen opgenomen hetgeen betekent dat hier geen woningen gebouwd kunnen worden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden' hebben deze gronden de bestemming 'Bedrijf' met een nadere aanduiding 'opslag'. Een opslagfunctie, zoals in het bestemmingsplan is toegestaan, is een activiteit met milieucategorie 2 (SBI-2008 code 52109). De richtafstand is dus 30 meter. De nieuwe woningen worden op kortere afstand gesitueerd. Er is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarmee beoordeeld is of wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Betrokkene is gevraagd om medewerking te verlenen aan het akoestische onderzoek maar heeft daar van afgezien. De representatieve bedrijfssituatie is daarom vastgesteld met aannames die gedaan zijn op basis van een beschouwing ter plaatse, aangevuld met informatie van de website van het bedrijf en met activiteiten die plaatsvinden volgens de gegevens van de Kamer van Koophandel. Het aspect gevaar is niet relevant, omdat er bij deze locatie geen gevaarlijke stoffen worden opgeslagen.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, ten gevolge

van de opslaglocatie, ter plaatse van de nieuwbouwlocatie voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Het maximaal optredende geluidsniveau ter plaatse van bouwplan 'De Scheg' voldoet overal aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit, omdat de laad- en losactiviteiten niet worden meegenomen in de toetsing aan de grenswaarden.

Op basis van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat er bij de te realiseren woningen in het bouwplan 'De Scheg' sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat vanwege de activiteiten van betrokkenen. Tevens worden betrokkenen, uitgaande van de aangehouden bedrijfssituatie, niet gehinderd in de bedrijfsvoering.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat een deel van de bedrijfsruimten op andermans gronden zijn gelegen.

- c. Ten oosten van het plangebied bevindt zich ter plaatse van de [REDACTED] een bloemengroothandel en geldt een maximale toegestane milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter (geluid). De bloemengroothandel ligt tegen het plangebied aan. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat het bedrijf niet wordt gehinderd in zijn bedrijfsvoering. Wel is er voor de aspecten geur en stof een zone opgenomen waarin de woningen niet gebouwd mogen worden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'. Het perceel van betrokkenen aan de [REDACTED] wordt uit het plangebied gehaald. Daarnaast wordt de wijzigingsbevoegdheid verwijderd. De uitkomsten van het akoestisch onderzoek voor het perceel aan de [REDACTED] worden in de toelichting opgenomen alsmede als bijlage bij de toelichting toegevoegd.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 19. | | |
| | Ontvangen op: | 26 december 2019 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>Moet alles nou vol geplamuurd worden. Als het dan toch moet omdat jullie je zin toch doordrijven laat het dan volledig bij laagbouw.</p> <p>Pijnacker siert zich door rust en formaat. Met al jullie bouwplannen zitten we binnen niet al te lange tijd vast aan de grote steden en kun je Pijnacker niet in of uit (wat nu al lastig is).</p> |
|----|---|

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Het valt te betreuren dat betrokkene van mening is dat de gemeente haar zin wilt doordrijven door woningbouw toe te staan op deze locatie. Echter met de provincie Zuid-Holland heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp afspraken gemaakt over het type woningen. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt hier deels uitvoering aan gegeven.</p> <p>Zoals opgenomen onder het algemene gedeelte blijkt uit het woningbehoefte onderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de woonvisie, dat de huidige woningvoorraad onvoldoende kansen biedt voor onze inwoners. De gestapelde woningbouw in 'De Scheg' komt grotendeels tegemoet aan de woningbehoefte van onze inwoners. Hierdoor wordt het algemeen belang groter geacht dan het individueel belang van betrokkene.</p> |
|----|--|

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 20. | | |
| | Ontvangen op: | 27 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Gestapelde woningen, fietspad, zichtlijnen, weerkaatsing geluid, verkeer Vlielandseweg |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | Graag maakt betrokkene gebruik van de gelegenheid bezwaar aan te tekenen tegen het voorgenomen plan om (weer) een stukje agrarisch gebied op te offeren voor nieuwbouw die ook nog eens voor een belangrijk deel bestaat uit hoogbouw. |
| b. | Betrokkene voorziet toenemende drukte op het fietspad langs de Randstadrail. |
| c. | Daarnaast doet het plan afbreuk op de landelijkheid qua zichtlijnen en toenemende geluidsoverlast door weerkaatsing van geluid van de Randstad Rail. Dit alles nog los van het feit dat de wijk Noord al zo onevenredig zwaar bebouwd is. |
| d. | Hoe is dit te rijmen met autoluw maken van de Vlielandseweg waar recent een 30-km zone is ingevoerd? |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | Zoals opgenomen onder het algemene gedeelte blijkt uit het woningbehoefte onderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de woonvisie, dat de huidige woningvoorraad onvoldoende kansen biedt voor onze inwoners. De gestapelde woningbouw in 'De Scheg' komt grotendeels tegemoet aan de woningbehoefte van onze inwoners. Hierdoor wordt het algemeen belang groter geacht dan het individueel belang van betrokkene. |
| b. | Het is inderdaad te verwachten dat een aanzienlijk deel van de fietsers van en naar het station en het centrum via het fietspad langs de Randstadrail rijden. Deze route is zeer veilig voor de fietser. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het niet bij de gemeente bekend is dat er ongevallen op het fietspad hebben voorgedaan, dus er kan niet objectief worden gesteld dat de route onveilig is. |
| c. | Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Aangezien het vigerende bestemmingsplan al mogelijk maakt dat het plangebied bebouwd had kan worden, doet de woningbouw 'De Scheg' geen verdere afbreuk aan de zichtlijnen. |

Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.

- d. Vanwege de herinrichting van de Vlielandseweg en de ontwikkeling van 'De Scheg' is de gemeente gestart met een verbetertraject voor deze weg. Daarbij is het doel het autoverkeer langzamer te laten rijden. Het instellen van een 30-km zone is één van de maatregelen om het verkeer langzamer te laten rijden en ziet niet op het autoluw maken. Echter dit verbetertraject is niet het rechtstreeks gevolg van het wijzigen van het planologische regime en is daarmee in het kader van de bestemmingsplanprocedure ruimtelijke niet relevant.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|---|
| 21. | | |
| | Ontvangen op: | 27 december 2019 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Woongenot, uitzicht, zonlicht, weerkaatsing geluid, gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | <p>Betrokkene wil hierbij bezwaar maken tegen het voorontwerpbestemmingsplan "De Scheg' 2019'. Mijn grootste bezwaar tegen het plan zijn de gebouwen van maximaal 5 bouwlagen die langs het spoor komen. Deze gebouwen zullen mijn woongenot aanzienlijk verslechteren.</p> <p>Ik leef namelijk een groot deel van de tijd in mijn woonkamer met nu uitzicht op het weelderige groen voor en achter het spoor. Ook zit ik in de zomer en het voorjaar vaak in mijn voortuin.</p> <p>De geplande gebouwen van maximaal 5 bouwlagen die langs het spoor komen zullen ervoor zorgen dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> – het uitzicht vanuit de woonkamer en voortuin aanzienlijk verslechtert; – het zonlicht dat in huis en voortuin doordringt heel erg belemmerd wordt; – veel meer geluidsoverlast heb van de Randstadrail door het weerkaatsen van het geluid tegen de geplande hoge gebouwen aan de andere kant van het spoor. |
| b. | <p>Betrokkene doet een voorstel voor het verplaatsen van de gebouwen van maximaal 5 bouwlagen die nu langs het spoor gepland zijn naar het midden van het bestemmingsgebied of nog verder van het spoor.</p> |

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | <p>Door de gemeenteraad is in september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.</p> <p>Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische</p> |
|----|---|

verbetering in plaats van een verslechtering.

Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in haar ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals het vrije uitzicht (zogeneten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.

Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.

Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.

- b. Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.

Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrenge van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 22. | | |
| | Ontvangen op: | 28 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Verkeersafwikkeling, inspraak, geluid |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | In het hoofdstuk verkeer en bijbehorende bijlage wordt voor de Nieuwkoopseweg alleen het wegdeel Vlielandseweg – Balijade vermeld. Het overige deel van de Nieuwkoopseweg komt niet ter sprake. Volgens betrokkene moet het ontwerpbestemmingsplan hierop worden aangevuld. Een geluidsstudie zou hier zeker onderdeel van moeten zijn, omdat er aan de Nieuwkoopseweg veel woningen vlak bij de weg staan en verkeerstoename al snel tot ontoelaatbare geluidsoverlast leidt. (zie gemeentelijke geluidsstudie Nieuwkoopseweg uit, naar ik meen, de periode 2011/2012). |
| b. | Betrokkene vraagt of nadat deze inspraakronde is verwerkt, het ontwerpbestemmingsplan formeel wordt vastgesteld of komt er nog een mogelijkheid bezwaren in te dienen alvorens de formele vaststelling plaatsvindt? |
| c. | De geluidsstudies waarvan de resultaten in het voorontwerp zijn opgenomen lijken wat algemeen. Komt er nader onderzoek /detaillering alvorens ontwerpbestemmingsplan wordt vastgesteld? |

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | <p>Om de verkeersafwikkeling van de toename aan verkeersbewegingen te bepalen is een prognose opgesteld. In deze prognose is het wegvak 'Vlielandseweg en Balijade' opgenomen. Dit suggereert niet dat het verkeer niet zou doorrijden naar Nootdorp. Wat het laat zien is hoeveel verkeer er op het wegvak tussen de Vlielandseweg en de Balijade er bij komt door de woningbouw in 'De Scheg'. In de prognose wordt niet opgenomen hoe groot de toename is op verder gelegen wegvakken. Van een omissie kan echter niet worden gesproken.</p> <p>Voor de omliggende wegen is onderzocht wat de te verwachte toename is van het verkeer. Op de Nieuwkoopseweg, tussen Vlielandseweg en Balijade, is de verwachte toename circa 150 motorvoertuigen per etmaal (voor een weekdaggemiddelde). Deze toename is maatgevend voor de gehele Nieuwkoopseweg. De te verwachte toename van de geluidsbelasting op de Nieuwkoopseweg is hierdoor maximaal 0.2 dB. Dit is een geringe toename en wordt als aanvaardbaar gezien.</p> |
| b. | Het voorontwerpbestemmingsplan is de eerste stap in het bestemmingsplanproces. Gedurende |

| | |
|----|--|
| | <p>een periode van zes weken is gelegenheid gegeven tot het indienen van een inspraakreactie. Betrokkene heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie. De ingediende reacties worden beantwoord en kunnen leiden tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan. Middels een brief wordt iedere inspreker op de hoogte gebracht van deze beantwoording. Het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure (ontwerp en vaststelling) wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.</p> |
| c. | <p>Het plangebied bevindt zich tussen de Randstadrail en Vlielandseweg. In het kader van de geluidsbelasting is eerst een quickscan geluid uitgevoerd door M+P Raadgevende Ingenieurs B.V. In deze quickscan zijn door middel van een indicatieve berekening de geluidscontouren weergegeven. Op basis van de resultaten is het bestemmingsplan verder uitgewerkt. Een dergelijk onderzoek dient aan te tonen of de ontwikkeling qua geluidsbelasting uitvoerbaar is. Vervolgens is door M+P Raadgevende Ingenieurs B.V. een onderzoek naar de geluidsbelasting wegverkeer en doorgaand spoor d.d. 7 april 2020 uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in de toelichting opgenomen alsmede als bijlage bij de toelichting opgenomen.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'. In de toelichting (paragraaf 5.2, Geluid) worden de uitkomsten van het akoestisch onderzoek opgenomen alsmede als bijlage bij de toelichting.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 23. | | |
| | Ontvangen op: | 30 december 2019 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Weerkaatsing geluid, uitzicht, natuur, verkeer, waardevermindering |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | De bewoners van de Colijnlaan hebben te maken met een metrolijn die voor hun huis/appartement langs raast. Met het nieuwe bouwplan ontstaat er een tunnel waardoor het geluidsniveau wordt verdubbeld en dus overlast veroorzaakt. |
| b. | Het uitzicht van de mooie weilanden wordt belemmerd/afgenomen en zo ook het zonlicht in de wintermaanden. |
| c. | Het stukje natuur verdwijnt. |
| d. | De rust in en om de wijk verdwijnt en zo verdubbelt het verkeer zich ook. |
| e. | Bij de koop van de woning (een jaar geleden) is mij dit niet medegedeeld. Door dit bouwplan zal de waarde van mijn woning verminderen. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan. |
| b. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in zijn ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals het vrije uitzicht (zogeneten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel</p> |

| | |
|----|---|
| | <p>mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> |
| c. | <p>Ingevolge het vigerende bestemmingsplan kunnen de gronden nu ook al bebouwd worden ten behoeve van de 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Hetgeen betrokkene dan ook stelt met betrekking tot het verdwijnen van natuur is derhalve onjuist.</p> |
| d. | <p>Het toevoegen van woningen kan negatieve gevolgen hebben op de verkeerseffecten. Door een toename van verkeersbewegingen kunnen mogelijk knelpunten of verkeersonveilige situaties ontstaan. Om de verkeersafwikkeling van de toename aan verkeersbewegingen te bepalen is een prognose opgesteld. Deze prognose is in bijlage 16 van de toelichting opgenomen. In de prognose is geen verkeer opgenomen richting de wijk Pijnacker-Noord. Het is ook niet aannemelijk dat verkeer richting deze wijk gaat aangezien het een fietspad betreft en er geen directe verbinding is voor autoverkeer met de wijk. Wij zijn dan ook van mening dat de verkeersdruk niet toeneemt in de wijk Pijnacker-Noord.</p> |
| e. | <p>Uit het kadaster blijkt dat betrokken op 31 december 2018 eigenaar is geworden van de huidige woning. In de gemeentelijke structuurvisie is 'De Scheg' opgenomen als transformatiegebied. Het ontwerp van deze structuurvisie is in de gemeenteraad van 31 oktober 2013 vrijgegeven voor inspraak en op 6 november 2013 gepubliceerd. Vanaf dit moment had betrokkene kunnen weten dat dit gebied getransformeerd kon worden. In het burgerlijk recht betekent dit dat de verkopende partij u hierover had moeten informeren. Daar tegenover staat dat u als kopende partij een onderzoeksplicht heeft. Dit betreft een aangelegenheid tussen de verkoper en koper (burgerlijk recht) en is derhalve ruimtelijk niet relevant. Voor wat betreft de, volgens uw mening, waardevermindering van de woning wordt verwezen naar hetgeen onder b. is opgenomen.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 24. | | |
| | Ontvangen op: | 30 december 2019 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Uitzicht, zonlicht, weerskaatsing geluid, verkeer, gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>Met dit formulier wil betrokkene bezwaar indienen tegen het huidige plan. Betrokkene woont aan de andere kant van het spoor en zal tegen hoogbouw aan gaan kijken als dit plan uitgevoerd wordt. Het uitzicht verandert dus drastisch van wolken en bomen naar hoogbouw en andere woningen.</p> <p>Betrokkene zal daardoor ook minder zon hebben en inkijk vanuit de hoogbouw in haar huis. Er zijn 350 woningen gepland. De meeste woningen zullen in de flats zijn. Dit betekent meer herrie waar betrokkene ook last van gaat krijgen, zeker als de hoogbouw langs het spoor gesitueerd is.</p> |
| b. | <p>De hoogbouw zal daarnaast een klankkast zijn, die het geluid van de langs rijdende Randstadrail weerkaatst.</p> <p>De slogan 'Natuurlijk Pijnacker Nootdorp', die betrokkene nu op de driehoeksborden ziet staan, krijgt een andere betekenis voor betrokkene met het vooruitzicht op dit plan. Het zal voor betrokkene een stuk minder natuurlijk worden.</p> |
| c. | <p>Daarnaast wil betrokkene erop wijzen, dat het op de Nieuwkoopse- en Vlielandseweg een stuk drukker zal worden. Voor fietsers mogelijk gevaarlijker. Nog drukker in de spitsuren om alle auto's via het kruispunt naar de sportvelden/ werk/ te krijgen.</p> |
| d. | <p>Betrokkene ziet deze woonwijk het liefst niet verschijnen, maar dat is waarschijnlijk ijdele hoop. Als de hoogbouw bijvoorbeeld naar het midden van de wijk gezet wordt, zou het voor betrokkene meer acceptabel worden.</p> |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in haar ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals het vrije uitzicht (zogeneten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een</p> |
|----|--|

| | |
|----|---|
| | <p>absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> |
| b. | <p>Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.</p> |
| c. | <p>Het toevoegen van woningen kan negatieve gevolgen hebben op de verkeerseffecten. Door een toename van verkeersbewegingen kunnen mogelijk knelpunten of verkeersonveilige situaties ontstaan. Om de verkeersafwikkeling van de toename aan verkeersbewegingen te bepalen is een prognose opgesteld. Deze prognose is in bijlage 16 van de toelichting opgenomen. Niet is gebleken dat de Vlielandseweg een toename aan verkeersbewegingen niet aan zou kunnen.</p> <p>Het is inderdaad te verwachten dat een aanzienlijk deel van de fietsers van en naar het station en het centrum via de Vlielandseweg zullen rijden. Hoewel de route via het Molenpad zeer veilig is zullen fietsers ook de route via de Vlielandseweg gebruiken. Vanwege de herinrichting van de Vlielandseweg en de ontwikkeling van 'De Scheg' is de gemeente gestart met een verbetertraject voor deze weg. Daarbij is het doel het autoverkeer langzamer te laten rijden. Opgemerkt moet worden dat het niet bij de gemeente bekend is dat er ongevallen op het fietspad hebben voorgedaan, dus er kan niet objectief worden gesteld dat de route onveilig is.</p> |
| d. | <p>Zoals opgenomen onder het algemene gedeelte blijkt uit het woningbehoefte onderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de woonvisie, dat de huidige woningvoorraad onvoldoende kansen biedt voor onze inwoners. De gestapelde woningbouw in 'De Scheg' komt grotendeels tegemoet aan de woningbehoefte van onze inwoners. Hierdoor wordt het algemeen belang groter geacht dan het individueel belang van betrokkene.</p> <p>Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.</p> <p>Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|---|
| 25. | | |
| | Ontvangen op: | 1 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | ██████████ ██████████ ██████████ |
| | Onderwerp: | Zonlicht, uitzicht, weerkaatsing geluid |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | Betrokkene wil graag bezwaar maken tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'. Tot grote verbazing van betrokkene gaan er te hoge appartementencomplex heel dichtbij het spoor gebouwd worden. Dit gaat hem een hoop zonlicht kosten en geluidsoverlast opleveren door het terugkaatsen van het geluid van de Randstadrail. |
|----|--|

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in zijn ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals het vrije uitzicht (zogeneten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> <p>Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.</p> |
|----|--|

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 26. | | |
| | Ontvangen op: | 2 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Vermindering woongenot, drukte fietspad, weerkaatsing geluid |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | Graag wil betrokkene bezwaar aantekenen tegen de bouw van het appartementencomplex dat aan het overzijde van het spoor, ter hoogte van de Wilgenhof, zal worden gerealiseerd. Dit gezien het een vermindering van het woongenot zal bewerkstelligen. Het beperkte uitzicht en doorgang van zonlicht, de toenemende drukte op het fietspad en de geluidsoverlast door het weerkaatsen van geluid van de metro op het flatgebouw zal het woongenot verminderen. |
|----|---|

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in haar ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals het vrije uitzicht (zogeheten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> <p>Het is inderdaad te verwachten dat een aanzienlijk deel van de fietsers van en naar het station en het centrum via de Vlielandseweg zullen rijden. Hoewel de route via het Molenpad zeer veilig is zullen fietsers ook de route via de Vlielandseweg gebruiken. Vanwege de herinrichting van de Vlielandseweg en de ontwikkeling van 'De Scheg' is de gemeente gestart met een verbetertraject voor deze weg. Daarbij is het doel het autoverkeer langzamer te laten rijden. Opgemerkt moet worden dat het niet bij de gemeente bekend is dat er ongevallen op het fietspad hebben voorgedaan, dus er kan niet objectief worden gesteld dat de route onveilig is.</p> <p>Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de</p> |
|----|---|

bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 27. | | |
| | Ontvangen op: | 2 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 140px; height: 15px;"></div> |
| | Onderwerp: | Erfafscheiding, afwatering, grondwaterpeil, heien, rotonde |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>Graag willen betrokkenen aandacht vragen voor een aantal punten ten aanzien van het nieuwbouwplan 'De Scheg'.</p> <p>Op dit moment staan de woningen van betrokkenen gesitueerd voor een aantal kassen die ten behoeve van de nieuwbouw gesloopt zullen gaan worden. Hierdoor verdwijnt ook de afscheiding en zal er een open toegang tot de percelen zijn. Betrokkenen willen graag een soortgelijke afscheiding daarvoor in de plaats zien, het liefst in de vorm van een authentiek gemetselde muur over de breedte van de percelen. Indien mogelijk met een doorgang voor de woningen.</p> |
| b. | <p>Daarnaast vragen betrokkenen rekening te houden met de zon die aan het eind van de dag achter de woningen schijnt, hoge bomen zullen het zonlicht uit hun tuinen weghalen dus als het even kan, hebben betrokkenen deze liever niet binnen een grens van 5 meter van ons perceel.</p> |
| c. | <p>In de plannen staat dat de beek achter het perceel van nummer 125 gedempt gaat worden. Echter de afwatering van hun huizen loopt naar deze beek en demping zal ervoor zorgen dat het overtollige regenwater niet afgevoerd kan worden, graag willen betrokkenen weten op welke manier deze afwatering aangepast kan worden.</p> |
| d. | <p>Betrokkenen vragen aandacht voor het grondwaterpeil aangezien hun huizen gefundeerd zijn door houten palen. Een verandering in het grondwaterpeil kan ervoor zorgen dat de palen gaan rotten en tot verzakking kan leiden met hoge kosten om de fundering te herstellen.</p> <p>Dit geldt natuurlijk ook voor het slopen van de kassen en het waarschijnlijk noodzakelijk heien voor de nieuwe woningen. De woningen van betrokkenen zijn 80 jaar oud in 2020 en zijn niet gebouwd op een moderne fundering. Trillingen veroorzaakt door zwaar bouwverkeer, heiwerkzaamheden moeten zoveel als mogelijk vermeden worden.</p> <p>De oprit kan ook geen zwaar bouwverkeer aan, groot materieel kan onmogelijk over de brug naar de kassen komen om sloopwerkzaamheden uit te voeren, het asfalt dat er nu ligt, verzakt nu al.</p> |

- e. Dan nog een laatste verzoek ten aanzien van de Vlielandseweg zelf. Ondanks de goedbedoelde aanpassingen van de weg (groene stroken, paaltjes, adviessnelheid 30 km/u), gebruiken sommige mensen deze weg nog steeds als een snelweg. Het zou prettig zijn om de aansluiting naar de nieuwe wijk door middel van een rotonde te doen, aangezien dit de snelheid op een natuurlijke manier verlaagd.

Reactie gemeente

- a. Het staat betrokkenen vrij een afscheiding, in de vorm van een gemetselde muur, te realiseren op eigen grond. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Boezem & Boezemvaart' alsmede het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg' zijn erf- of perceelsafscheidings achter de voorgevelrooilijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter. De bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidings mag maximaal 1 meter bedragen. Het bestemmingsplan staat de realisering van een dergelijke afscheiding niet in de weg.
- b. Het al dan niet toestaan van hoge bomen op een kort afstand vanaf de erfgrans wordt geregeld in het Burgerlijk Wetboek (burgerlijk recht). Een dergelijke regeling is geen bestuursrechtelijke aangelegenheid en is om die reden dan ook planologisch niet relevant.
- c. Afstromend hemelwater is water dat uit de hemel valt zoals: regen, sneeuw, hagel en dauw. Betrokkenen geven aan dat dit hemelwater wordt afgevoerd naar de beek achter de woning. Door de demping van deze beek kan het overtollige regenwater niet meer afgevoerd worden naar deze beek. Echter zijn betrokkenen, als eigenaar van de gronden, zelf verantwoordelijk voor de afvoer van het overtollig regenwater. Er zijn andere manieren waarop het overtollige regenwater afgevoerd kan worden, zoals opname in de bodem of het aanbrengen van een drainage.
- d. Werkzaamheden ter uitvoering van een bestemmingsplan zijn niet het rechtstreekste gevolg van het wijzigen van het planologische regime, maar van feitelijke werkzaamheden ter uitvoering van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan 'De Scheg' biedt. De manier van heien, trillingen veroorzaakt door bouwverkeer is in het kader van de bestemmingsplanprocedure ruimtelijk niet relevant.
- e. In het voorontwerpbestemmingsplan is de ontsluiting 'globaal' opgenomen middels een zoekgebied. Het is derhalve nog niet duidelijk welke vorm de ontsluiting gaat krijgen. Wel is het aannemelijk dat de ontsluiting vanaf 'De Scheg' op de Vlielandseweg een T-splitsing gaat worden. Dit heeft te maken met het ruimtegebruik van de weg. Een rontonde neemt namelijk meer ruimte in beslag dan een T-splitsing.
- Dat de Vlielandseweg, ondanks de wegaanpassingen, nog steeds wordt gebruikt als snelweg heeft te maken met het gedrag van automobilisten en heeft niets te maken met voorliggend bestemmingsplan. Aangezien dit planologisch niet relevant is wordt dit voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 28. | | |
| | Ontvangen op: | 5 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Gestapelde woningen, weerkaatsing geluid, fietspad naast spoorlijn, infrastructuur Pijnacker-Noord, uitzicht en zonlicht, natuur |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | Betrokkene wil hierbij aangeven tegen het nieuwbouwproject 'De Scheg' te zijn en zou willen dat de appartementencomplexen gebouwd gaan worden in het midden van de nieuwbouwlocatie en niet aan de kant van Pijnacker-Noord. |
| b. | Betrokkene geeft aan 'De Scheg' ongewenst te vinden vanwege de geluidsoverlast ten gevolge van het weerkaatsen van het geluid van de Randstadrail voor de omwonenden. |
| c. | Betrokkene geeft aan 'De Scheg' ongewenst te vinden vanwege de toenemende drukte op het fietspad naast de spoorlijn. |
| d. | Betrokkene geeft aan 'De Scheg' ongewenst te vinden vanwege de infrastructuur in Pijnacker-Noord welke niet is berekend op de toename van het aantal inwoners in die wijk door het bouwen van de nieuwe woningen. De mensen in Pijnacker-Noord hebben gekozen om in een rustige buurt te gaan wonen. De rustige wijk zal gaan veranderen in een drukker wijk wat niet ten goede gaat van de woonkwaliteit en de wensen van de bewoners van Pijnacker-Noord. |
| e. | Betrokkene geeft aan 'De Scheg' ongewenst te vinden vanwege de belemmering van het uitzicht en het zonlicht. Het vermindert de woonkwaliteit en het woongenot in Pijnacker-Noord. |
| f. | Betrokkene geeft aan 'De Scheg' ongewenst te vinden doordat de nieuwe appartementencomplexen niet passen qua uiterlijk en woningtype in Pijnacker-Noord, maar passen wel veel meer in de nieuwbouwlocatie. |
| g. | Betrokkene geeft aan 'De Scheg' ongewenst te vinden doordat mensen, dieren, natuur en milieu in evenwicht moeten blijven in Pijnacker, nu en voor de toekomst. Door het bouwen van de nieuwe appartementencomplexen in Pijnacker-Noord wordt het evenwicht van mensen, dieren, natuur en milieu verstoord in Pijnacker. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen. |
| b. | Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan. |
| c. | Het is inderdaad te verwachten dat een aanzienlijk deel van de fietsers van en naar het station en het centrum via het fietspad langs de Randstadrail rijden. Deze route is zeer veilig voor de fietser. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het niet bij de gemeente bekend is dat er ongevallen op het fietspad hebben voorgedaan, dus er kan niet objectief worden gesteld dat de route onveilig is. |
| d. | Het toevoegen van woningen kan negatieve gevolgen hebben op de verkeerseffecten. Door een toename van verkeersbewegingen kunnen mogelijk knelpunten of verkeersonveilige situaties ontstaan. Om de verkeersafwikkeling van de toename aan verkeersbewegingen te bepalen is een prognose opgesteld. Deze prognose is in bijlage 16 van de toelichting opgenomen. In de prognose is geen verkeer opgenomen richting de wijk Pijnacker-Noord. Het is ook niet aannemelijk dat verkeer richting deze wijk gaat aangezien het een fietspad betreft en er geen directe verbinding is voor autoverkeer met de wijk. Wij zijn dan ook van mening dat er geen verkeersdruk toeneemt in de wijk Pijnacker-Noord. |
| e. | Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in haar ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals het vrije uitzicht (zogeneten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang. |
| f. | Zoals opgenomen onder het algemene gedeelte blijkt uit het woningbehoefte onderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de woonvisie, dat de huidige woningvoorraad onvoldoende kansen biedt voor onze inwoners. De gestapelde woningbouw in 'De Scheg' komt grotendeels tegemoet aan de woningbehoefte van onze inwoners. Hierdoor wordt het algemeen belang groter geacht dan het individueel belang van betrokkene. |
| g. | Ingevolge het vigerende bestemmingsplan kunnen de gronden nu ook al bebouwd worden ten |

behoefte van de 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Hetgeen betrokkene dan ook stelt met betrekking tot een nevenwicht voor mensen, dieren en natuur is derhalve onjuist.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 29. | | |
| | Ontvangen op: | 6 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Uitzicht, gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>Betrokkene geeft aan nu nog een vrij uitzicht te hebben vanaf de Dreeslaan. Na bouw van de woningen in 'De Scheg' wordt het een uitzicht op flatgebouwen welke op zeer korte afstand worden gebouwd. Dit is een vervelend vooruitzicht voor de huidige bewoners in Pijnacker Noord welke langs de spoorlijn wonen.</p> <p>Dat er steeds bijgebouwd moet worden... er zal niet aan te ontkomen zijn, en de beoogde plek voor 'De Scheg' is niet onlogisch, maar waarom hoogbouw vlak op de huidige bebouwing. Dit tast behoorlijk het woongenoeven van de huidige bewoners langs de spoorlijn aan, dit moet volgens betrokkene anders kunnen.</p> |
|----|---|

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in zijn ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals het vrije uitzicht (zogeheten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.</p> |
|----|--|

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 30. | | |
| | Ontvangen op: | 6 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Verkeer en parkeren |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>In paragraaf 2.3 van de plandoelichting is het volgende gesteld: <i>“De ligging van ‘De Scheg’ is uniek vanwege de goede bereikbaarheid op allerlei manieren. In het gebied is er volop ruimte voor de fietser, welke vanuit ‘De Scheg’ het Molenpad op fietst. In ‘De Scheg’ ligt het fietspad iets verhoogd, om deze zo daadwerkelijk een eigen plek te geven. Na ‘De Scheg’ ga je onder het spoor door, richting het station van de Randstadrail, centrum of het buitengebied. De voetganger heeft de ruimte en is de baas in de openbare ruimte, zowel in ‘De Scheg’, als in een groter gebied. De uitgangspunten zijn als volgt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>een duidelijke hiërarchie;</i> - <i>de fietser een eigen plek;</i> - <i>deels fietsen over een woonstraat;</i> - <i>ruim baan voor de voetganger.”</i> <p>Uit het bovenstaande blijkt dat kennelijk wordt verwacht dat fietsers via het Molenpad naar het metrostation Pijnacker-Centrum zullen gaan. Fietsers, maar ook voetgangers, uit het zuidelijke deel van ‘De Scheg’ zullen echter voor de kortste route kiezen en dan via de Vlielandseweg en niet via de ‘achteruitgang Molenpad’ richting station gaan. Hoe wordt er voor gezorgd dat fietsers en voetgangers ook goed en veilig via de Vlielandseweg richting station en centrum kunnen reizen?</p> |
| b. | <p>In paragraaf 2.3 van de plandoelichting is het volgende gesteld: <i>“Met de auto is ‘De Scheg’ goed te bereiken via de Vlielandseweg. Een inprikker leidt tot een informele straat (de dorpse straat) voor de auto, voetgangers en fietsers. Langs de ontsluitingsweg is ruimte voor parkeren, verder in de wijk wordt parkeren opgelost, zo veel als mogelijk, door parkeren op eigen terrein, of aan de achterzijde van de woningen grenzend aan de groene Scheggen. De uitgangspunten zijn als volgt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>een duidelijke hiërarchie;</i> - <i>achtererf met parkeren;</i> - <i>auto’s te gast;</i> - <i>enkele woningen ontsloten via de Nieuwkoopseweg;</i> - <i>het plan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.”</i> <p>In paragraaf 5.10.1 van het plan is vervolgens het volgende gesteld: <i>“Door de aanleg van de Oostelijke Randweg en de woningbouwontwikkelingen Ackerswoude en ‘De Scheg’ zijn er diverse ontwikkelingen in de omgeving die invloed hebben op het verkeer</i></p> |

op onder andere de Vlielandseweg. In het kader van deze ontwikkelingen is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Uit dit verkeersonderzoek blijkt dat de Vlielandseweg een dergelijke toename aan verkeersbewegingen aan kan.”

In het plan is veel aandacht besteed aan het verkeer in ‘De Scheg’, maar er wordt nog onvoldoende recht gedaan aan de situatie voor omwonenden aan de randen van het plangebied. De omwonenden van de Vlielandseweg ondervinden nu al hinder en onveiligheid van het vele verkeer op de Vlielandseweg en dat wordt in principe versterkt bij toename van het verkeer door ‘De Scheg’. Het advies van Mobycon naar aanleiding van het verkeersonderzoek om de hinder te beperken door tijdelijke en structurele maatregelen te treffen is overgenomen door het college als uitgangspunt voor het ontwerp van herstructurering van de Vlielandseweg. Het advies betreft onder andere een ontwerpsnelheid van 30 km/u en daarmee verkenning naar een toekomstige GOW30 situatie met een evaluatiefase. De bewoners van de Vlielandseweg staan constructief tegenover nieuwe ontwikkelingen. Succesvolle implementatie van de GOW30 inclusief afdoende handhaving wordt wel beschouwd als een belangrijke voorwaarde voor verdere toename van het verkeer.

c.

In paragraaf 2.3 van de plantoelichting is het volgende gesteld:

“Met de auto is ‘De Scheg’ goed te bereiken via de Vlielandseweg. Een inprikker leidt tot een informele straat (de dorps straat) voor de auto, voetgangers en fietsers. Langs de ontsluitingsweg is ruimte voor parkeren, verder in de wijk wordt parkeren opgelost, zo veel als mogelijk, door parkeren op eigen terrein, of aan de achterzijde van de woningen grenzend aan de groene Scheggen. De uitgangspunten zijn als volgt:

- *een duidelijke hiërarchie;*
- *achtererf met parkeren; ☒ auto’s te gast;*
- *enkele woningen ontsloten via de Nieuwkoopseweg;*
- *het plan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.”*

In paragraaf 5.10.2 van de plantoelichting is vervolgens het volgende gesteld:

“Op grond van de Nota Parkeernormen 2012, inclusief 1 e wijziging wordt op het moment dat een concrete bouwaanvraag wordt ingediend een parkeereis vastgesteld. Doordat de nieuwbouwwoningen gefaseerd gerealiseerd worden, kunnen op het moment van realiseren de parkeernormen afwijken van de parkeernormen die op dit moment gelden. De bouwaanvragen van de woningen dienen getoetst te worden aan de parkeernormen die op dat moment zijn vastgesteld in de Nota parkeernormen.”

Bij het vaststellen van de gebiedsvisie voor ‘De Scheg’ heeft de gemeenteraad vragen gesteld over de hoeveelheid parkeerruimte in ‘De Scheg’. In het plan wordt daar vooralsnog geen duidelijk antwoord op gegeven door te stellen dat dit pas aan de orde komt bij de bouwaanvraag en dat het dan moet voldoen aan de parkeernormen. Omwonenden vrezen voor extra parkeeroverlast op de toch al beperkte ruimte op de Vlielandseweg als in een later stadium blijkt dat de hoeveelheid parkeerruimte in ‘De Scheg’ toch laag is en er geen ruimte meer is om de plannen aan te passen. De kans op overlast wordt bovendien versterkt doordat ‘De Scheg’ geen andere ontsluiting kent dan de Vlielandseweg. Hierdoor zal de Vlielandseweg het enige alternatief zijn voor parkeren als de wijk ‘vol’ is. Hoe wordt gegarandeerd dat de nieuwe wijk niet leidt tot parkeeroverlast op de Vlielandseweg?

| | |
|----|--|
| a. | <p>Het is inderdaad te verwachten dat een aanzienlijk deel van de fietsers van en naar het station en het centrum via de Vlielandseweg zullen rijden. Hoewel de route via het Molenpad zeer veilig is zullen fietsers ook de route via de Vlielandseweg gebruiken. Vanwege de herinrichting van de Vlielandseweg en de ontwikkeling van 'De Scheg' is de gemeente gestart met een verbetertraject voor deze weg. Daarbij is het doel het autoverkeer langzamer te laten rijden. Opgemerkt moet worden dat het niet bij de gemeente bekend is dat er ongevallen op het fietspad hebben voorgedaan, dus er kan niet objectief worden gesteld dat de route onveilig is.</p> |
| b. | <p>Het doel van het verbetertraject is om het autoverkeer langzamer te laten rijden. Dit in combinatie met de realisatie van de Oostelijke Randweg welke een tweede ontsluiting gaat vormen voor het bedrijventerrein De Boezem, en de woonwijk Ackerswoude zal naar onze verwachting leiden tot minder doorgaand verkeer op de Vlielandseweg. De ruimte die daardoor ontstaat zal, deels, door de bewoners van 'De Scheg' weer gevuld worden. Wij voorzien daarmee geen verdere toename van het verkeer.</p> |
| c. | <p>De ontwikkeling 'De Scheg' wordt getoetst aan de, voor dit plan van toepassing zijnde, parkeernormen. De op te nemen parkeernormen zijn, net als in de huidige versie, gebaseerd op de parkeerkcijfers van het CROW. Dit instituut heeft in 2019 zijn laatste kencijfers gepubliceerd. Deze kencijfers geven geen aanleiding om binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp de parkeernormen te verlagen.</p> <p>De gemeentelijke ervaring is dat er binnen woonwijken geen structurele problemen zijn met parkeren en dat de parkeernormen dus goed rekening houden met de daadwerkelijke situatie. Er is dan ook geen beleid (zoals vergunningen of ontheffingen) welke bewonersparkeren regelt in bestaande situaties.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrenge van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 31. | | |
| | Ontvangen op: | 6 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Uitzicht, woongenot, gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>Volgens het voorontwerpbestemmingsplan komen er aan de rand van het plan, enkel aan de rand van de Oudlaan, woontorens van 16 meter. Het zou veel logischer zijn om deze hoge woontorens aan de andere zijde van het plangebied te bestemmen, waar veel minder woningen zijn. Aan de zijde van de Oudlaan (gerekend vanaf het blok tegenover het Molenpad, om te benadrukken dat het gaat om woningen recht tegenover het plangebied) bevinden zich volgens het BAG register 64 woningen. Aan de zijde van de Vlielandseweg bevinden zich volgens het BAG register 14 woningen recht tegenover het plangebied. Het bestemmen van 16 meter hoge woontorens aan de zijde van de Oudlaan is dan ook in strijd met de goede ruimtelijke ordening nu u (veel) meer bewoners benadeelt dan nodig is. De goede ruimtelijke ordening vraagt van uw gemeente dat u ofwel de woontorens van 16 meter bestemd aan de minst bewoonde zijde, ofwel dat u de woontorens flink verlaagd. Ook kunt u ervoor kiezen om de woontorens in het midden van het plangebied te plaatsen, opdat beide zijden er evenveel tegenaan kijken en dat geen enkele partij zijn uitzicht voor 100% verliest. Het huidige plan is op grond van een goede ruimtelijke ordening echter niet houdbaar.</p> |
| b. | <p>Betrokkene woont recht tegenover de te bestemmen locatie. Op dit moment ziet betrokkene vanuit zijn woning glastuinbouw en deels braakliggend terrein, wat een erg rustig uitzicht geeft.</p> <p>Met het nieuwe plan gaat betrokkene uitkijken op woontorens en woningen, torenhoog en iets minder hoog. Het rustige uitzicht, waarvoor betrokkene destijds zijn woning heeft gekocht, verdwijnt volledig. Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te behouden is aanpassing van het plan noodzakelijk.</p> <p>Het voorontwerpbestemmingsplan vermindert niet alleen het woongenot, maar ook de waarde van mijn woning. Als het plan zoals het er nu ligt wordt vastgesteld, stelt hij de gemeente aansprakelijk voor deze schade.</p> |
| c. | <p>Er is in de omgeving nu al onvoldoende parkeerruimte. Met de komst van de nieuw te bestemmen woontorens en woningen neemt deze overlast nog eens extra toe. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek naar de parkeerbehoefte noodzakelijk. Betrokkene verzoekt verder een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan vast te leggen dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein komen.</p> |
| d. | <p>Het voorontwerpbestemmingsplan zorgt voor meer verkeersbewegingen, dit erkent de</p> |

toelichting ook. Volgens het uitgevoerde verkeersonderzoek kan de Vlielandseweg 'een dergelijke toename aan verkeersbewegingen' aan. Allereerst is er alleen gekeken naar de Vlielandseweg en niet naar de effecten van een toegenomen verkeersdruk in de woonwijken gelegen rondom het plangebied, terwijl dit niet uitgesloten kan worden. Ten tweede ontbreekt dit verkeersonderzoek in het bestemmingsplan. Betrokkene kan het verkeersonderzoek dan ook niet raadplegen.

Reactie gemeente

- a. Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.
- Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.
- Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.
- De genoemde argumenten waarbij volgens de BAG zich meer woningen bevinden aan de zijde van de Randstadrail in vergelijking met de Vlielandseweg en daardoor geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening geven voeding aan de conclusie 'not in my backyard'. De gemeente is erop gericht om geen gevolg te geven aan insprekers/belangen die te herleiden zijn tot de conclusie 'not in my backyard' en handhaaft de situering van de gestapelde bouw langs de Randstadrail in het ontwerpbestemmingsplan.
- Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.
- b. Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in zijn ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals zonlicht en een afname van het vrije uitzicht (zogenoemde planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.
- c. Op 29 januari 2015 is de Nota Parkeernormen 2012, inclusief 1^e wijziging vastgesteld door de gemeenteraad. De Nota Parkeernormen geeft aan hoeveel parkeerplaatsen bij

nieuwbouwontwikkelingen moeten worden gerealiseerd. Hiertoe is dan ook in de planregels (artikel 9.2.2 onder f) het volgende opgenomen:

'Een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende bijlage 2 'Nota parkeernormen' van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, vastgesteld op 29 januari 2015'.

Het voorgaande houdt in dat bij de aanvraag omgevingsvergunning aangetoond dient te worden dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Hiermee is voldoende zeker gesteld dat de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Bovendien is een voorwaardelijke verplichting een planregel die verplicht tot het uitvoeren van bepaalde maatregel alvorens een nieuwe ontwikkeling tot stand kan worden gebracht.

- d. Het toevoegen van woningen kan negatieve gevolgen hebben op de verkeerseffecten. Door een toename van verkeersbewegingen kunnen mogelijk knelpunten of verkeersonveilige situaties ontstaan. Om de verkeersafwikkeling van de toename aan verkeersbewegingen te bepalen is een prognose opgesteld. Deze prognose is in bijlage 16 van de toelichting opgenomen. Het is dan ook onduidelijk waarom betrokkene de prognose niet eerder heeft kunnen raadplegen. In de prognose is geen verkeer opgenomen richting de wijk Pijnacker-Noord. Het is ook niet aannemelijk dat verkeer richting deze wijk gaat aangezien het een fietspad betreft en er geen directe verbinding is voor autoverkeer met de wijk. Wij zijn dan ook van mening dat de verkeersdruk niet toeneemt in de wijk Pijnacker-Noord en derhalve, anders dan betrokkene stelt, kan worden uitgesloten.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|---|
| 32. | | |
| | Ontvangen op: | 6 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 95%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 90%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 95%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 80%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 85%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 80%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> |
| | Onderwerp: | Verbinding naar De Notelaer |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen wordt het volgende punt naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>De komst van de nieuwe woonwijk heeft gevolgen voor betrokkenen. Het prettige gevolg is dat het aantal deelnemers aan de activiteiten op De Notelaer, die door de hobbyclub De DoeWat, scouting Pijnacker en de kinderopvangorganisatie Skippy/PePijn worden aangeboden, ongetwijfeld zal toenemen.</p> <p>Het effect van de nieuwe woonwijk zal echter ook zijn dat het verkeersaanbod op de Vlielandseweg en de Nieuwkoopseweg nog verder toeneemt. Met name de smalle dijkweg op de Nieuwkoopseweg is al jarenlang een bron van zorg. Deze zorg wordt bij een toename van het verkeersaanbod en de te verwachten toename van het aantal deelnemers aan de activiteiten op De Notelaer nog weer groter. De aanleg van een veilige voetgangers- en fietsverbinding is in het verleden (1991) al serieus overwogen maar is om allerlei redenen nooit gerealiseerd.</p> <p>Met een van uw medewerkers hebben betrokkenen recentelijk twee opties besproken. De eerste optie is een verbinding vanaf het Molenpad door het weiland naar de parkeerplaats bij De Notelaer. De tweede optie is een fietspad aan de binnenkant van de dijk of op de dijk aan de Nieuwkoopseweg.</p> <p>Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg' voorziet op dit moment in een voetgangers en fietsverbinding tussen 'De Scheg' en het Molenpad. Betrokkenen verzoeken nadrukkelijk om in dat plan ook een voetgangers- en fietsverbinding met De Notelaer op te nemen. Dit beperkt het aantal fietsers op de Nieuwkoopseweg en verbetert daarmee de veiligheid voor onze deelnemers en de toegankelijkheid van de locatie.</p> |
|----|---|

Reactie gemeente

a. De vraag van betrokkenen voor het maken van een verbinding vanaf het Molenpad naar de Notelaer is te begrijpen. Echter valt dit gedeelte buiten de plangrens van het bestemmingsplan 'De Scheg'.

Ten overvloede wordt het volgende opgemerkt met betrekking tot de eerste optie die betrokkenen naar voren brengen: om een aansluiting te maken vanaf het Molenpad richting de parkeerplaats dient gebruikt gemaakt te worden van gronden die eigendom zijn van een particulier. Het is dan ook niet zomaar toegestaan om hier een fietsverbinding te maken.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|---|
| 33. | | |
| | Ontvangen op: | 7 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Omgevingsvervuiling, ochtendzon, weerkaatsing geluid, overgangsgebied, vrije natuur |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>Betrokkene begrijpt dat er woningen bij moeten komen maar daarbij verliest de gemeente een aantal essentiële zaken uit het oog.</p> <p>De hoogte van 16 meter (5 verdiepingen). Door deze hoogte te bouwen zal er voor betrokkene vanuit de begane grond al omgevingsvervuiling ontstaan. De flat zal te zien zijn en in de zomer zal dit ook de ochtend zon wegnemen/verminderen. Waarom deze hoogte?</p> |
| b. | <p>Door de flats te bouwen aan de Randstadrail zal er voor betrokkene veel meer geluid komen door de weerkaatsing van het geluid. Dit zal leiden tot meer omgevingsgeluid dan er nu al is van de Randstadrail. Door meer omgevingsgeluid zal het leefcomfort ook verder afnemen.</p> |
| c. | <p>Betrokkene woont aan de rand van een natuurgebied dat voor vele tonnen nu weer wordt aangelegd. De locatie waar gebouwd zal gaan worden is een overgangsgebied en voor een natuurlijk verloop is het niet wenselijk een gebouw van 16 meter hoog te plaatsen.</p> |
| d. | <p>Elk stukje 'vrije' natuur moet maar geloven aan woningbouw/bedrijven terreinen. Als de gemeente op deze manier blijft doorgaan zal binnenkort vanzelf de tevredenheid van de inwoners dalen. In de mooie groene gemeente en het wonen in het groen is inmiddels een aardige loze kreet aan het worden.</p> |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in zijn ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals zonlicht en een afname van het vrije uitzicht (zogeheten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet</p> |
|----|--|

| | |
|----|---|
| | <p>worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Zoals opgenomen onder het algemene gedeelte blijkt uit het woningbehoefte onderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de woonvisie, dat de huidige woningvoorraad onvoldoende kansen biedt voor onze inwoners. De gestapelde woningbouw in 'De Scheg' komt grotendeels tegemoet aan de woningbehoefte van onze inwoners. Hierdoor wordt het algemeen belang groter geacht dan het individueel belang van betrokkene.</p> |
| b. | <p>Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.</p> |
| c. | <p>Ingevolge het vigerende bestemmingsplan kunnen de gronden nu ook al bebouwd worden ten behoeve van de 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Hetgeen betrokkene dan ook stelt met betrekking tot een natuurlijke verloop als overgangsgebied is derhalve onjuist.</p> |
| d. | <p>Zoals aangegeven onder c. is hier geen sprake van een stukje 'vrije natuur' aangezien deze gronden bebouwd kunnen worden ten behoeve van de agrarische glastuinbouw.</p> <p>Het huidige groen wordt zoveel mogelijk behouden en als dat niet kan, wordt getracht dit elders in onze gemeente te compenseren. Er worden maatregelen getroffen om de negatieve effecten voor de aanwezige natuur en wilde dieren te compenseren; de negatieve effecten in het gebied zelf worden zoveel mogelijk gereduceerd. Werkzaamheden worden daarom zodanig gepland dat aanwezige wilde dieren hiervan minimaal last zullen hebben; er wordt rekening gehouden met het broedseizoen (bv. niet-storende belichting voor vleermuizen).</p> <p>In de nieuw aan te leggen wijk wordt veel groen aangelegd en zal natuurinclusief gebouwd worden, waardoor een groot deel van de reeds aanwezige dieren in het gebied kan blijven wonen en de biodiversiteit mogelijk zelfs wordt versterkt.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|---|
| 34. | | |
| | Ontvangen op: | 7 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Uitzicht, ochtendzon, weerkaatsing geluid, gestapelde woningen, inloopavond |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | Betrokkene wil bezwaar maken op het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'. Het bezwaar richt zicht tegen: <ul style="list-style-type: none"> - de belemmering van het uitzicht - het ontnemen van de ochtendzon - het vergroten van de geluidsoverlast door het weerkaatsen van het geluid afkomstig van de Randstadrail |
| b. | Betrokkene vraagt wijzigingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan door de hoogbouw naar het midden van het plangebied te verplaatsen. |
| c. | Tevens wil betrokkene ook vermelden erg slecht te zijn geïnformeerd op de inloopavond. Door betrokkene wordt aangegeven dat daar weinig antwoorden werden verstrekt. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische verbetering in plaats van een verslechtering.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in zijn ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals zonlicht en een afname van het vrije uitzicht (zogeheten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in</p> |
|----|--|

| | |
|----|---|
| | <p>dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.</p> |
| b. | <p>Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.</p> <p>Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.</p> |
| c. | <p>Onder dankzegging van de genomen moeite om de inloopavond te bezoeken, herkennen we ons niet in het door betrokkene geschetste beeld.</p> |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 35. | | |
| | Ontvangen op: | 7 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Gestapelde woningen, weerkaatsing geluid |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>Vooralsnog heeft betrokkene geen problemen met de beoogde laagbouw. Echter voorziet betrokkene wel een forse afname van zijn woongenot, veroorzaakt door de beoogde hoogbouw. De plannen beschrijven ter hoogte van de woning aan de andere zijde van het spoor, een aantal appartementen met een 5-tal verdiepingen.</p> <p>Specifiek hier gelden een tweetal aspecten waar betrokkene problemen mee heeft:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de hoogte van de gebouwen zal het geluid, afkomstig van het spoor, reflecteren direct in richting van betrokkene. Het nu dragelijke geluidsniveau van de metro zal veranderen in een ondragelijk geluidsniveau. In bijlage 4 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan het geluidsniveau bij de nieuw te bouwen woningen, specifiek ten opzichte van het spoor, de Vlielandseweg en het industriegebied. De effecten van de nieuwbouw op de bestaande bouw zijn, tot verbazing van betrokkene, verder geheel buiten beschouwing gelaten. 2. Naast de geluidsproblematiek zal, door de beperkte afstand van de nieuwe woningen tot de woning van betrokkene, een ongewenste hoeveelheid aan visuele inkijk ontstaan. Feitelijk zal door de bewoners van de nieuwe flats linea recta in de tuin en woning van betrokkene gekeken kunnen worden. Een bijzonder onwenselijk en hachelijke situatie. |
| b. | <p>Er zijn realistische oplossingen denkbaar zoals bijvoorbeeld een groenzoom met populieren (snelgroeiend), lager bouwen <=3 lagen, hoogbouw aan andere zijde langs de Vlielandseweg plaatsen.</p> |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Zoals aangegeven onder de algemene uiteenzetting worden de woningen in het plangebied 'De Scheg' op een grotere afstand gebouwd ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke ingevolge het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Zoals gezegd leidt dit tot een planologische</p> |
|----|--|

verbetering in plaats van een verslechtering.

Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in zijn ogen negatieve invloed op de directe woon- en leefomgeving, zoals zicht in de tuin en woning (zogeheten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.

- b. Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.

Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 36. | | |
| | Ontvangen op: | 8 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Biodiversiteit, planschade |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | <p>Betrokkenen maken bezwaar tegen de nieuwbouw van 'De Scheg' in Pijnacker. Dit met name vanwege de biodiversiteit die hierdoor wordt aangetast. In de loop der jaren is aan beide kanten van het Molenpad, maar ook aan beide kanten van de spoorlijn een biodiverse omgeving ontstaan tussen het Balijbos, Nieuwkoopseweg - Vlielandseweg tot aan het station. Betrokkenen zien hier vaak roofvogels zoals sperwers, kiekendief en veld- en ransuilen. Verder nestelen in de bomen rondom en naast het Molenpad kauwen, het gaat hier om beschermde vogels waarvan de leefomgeving wordt verstoord door de nieuwbouw.</p> <p>Dit geldt ook voor de dieren die je 's avonds en 's nachts in dit gebied tegenkomt zoals vossen en vleermuizen. Door de straatverlichting die straks in 'De Scheg' wordt geplaatst zal er voor deze beschermde (nacht) dieren geen plaats meer zijn omdat de biotoop wordt verstoord. Gezien de diversiteit van de biotoop zal eerst een grondig onderzoek moeten worden verricht naar de haalbaarheid van deze bouwplannen. Wij zijn overtuigd dat beschermde fauna wordt aangetast door de nieuwbouwplannen van 'De Scheg'. Het gaat om een gebied met een agrarische bestemming maar doordat hier al decennia lang niet veel meer mee werd gedaan, is ruimte ontstaan voor een bijzondere leefomgeving voor flora en fauna. Het zou ons niets verbazen als in dit gebied ook nog bijzondere flora voorkomt.</p> |
| b. | Door de hoogte van de nieuwbouw wordt het uitzicht vanuit de woningen die direct aan de fietsstraat Oudlaan en Dreeslaan zijn gelegen verpest en zal er sprake zijn van planschade en waardevermindering van deze woningen. |
| c. | Graag worden wij op de hoogte gehouden van het verloop van de procedure. |

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | <p>Door Van der Helm Milieubeheer (d.d. 30-04-2018, bijlage 6 behorende bij de toelichting) is, voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, een ecologische quickscan uitgevoerd. In de conclusie is opgenomen dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Vervolgens zijn de vervolgstappen opgenomen.</p> <p>Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat, ingevolge het vigerende bestemmingsplan,</p> |
|----|---|

| | |
|----|--|
| | de gronden nu ook al bebouwd kunnen worden ten behoeve van de 'Agrarisch-Glastuinbouw'. |
| b. | Ten aanzien van hetgeen betrokkenen naar voren brengen met betrekking tot een in hun ogen negatieve invloed op het woongenot, zoals belemmering van zonlicht en een afname van het vrije uitzicht (zogeheten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkenen ondergeschikt is aan het algemeen belang. |
| c. | Het voorontwerpbestemmingsplan is de eerste stap in het bestemmingsplanproces. Gedurende een periode van zes weken is gelegenheid gegeven tot het indienen van een inspraakreactie. Betrokkenen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie. De ingediende reacties worden beantwoord en kunnen leiden tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan. Middels een brief worden betrokkenen op de hoogte gebracht van deze beantwoording. Het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd waarbij u als burger, ingevolge de rechtspraak, wordt geacht deze zelf in de gaten te houden. |

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrenge van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 37. | | |
| | Ontvangen op: | 8 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ |
| | Onderwerp: | Geluid |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | Graag verneem ik hoe de verkeerstoename op de Vlielandseweg als gevolg van 'De Scheg' past binnen de wettelijke eisen met betrekking tot geluidshinder. |
| b. | Wat is de toename van geluid ten opzichte van de referentiesituatie (zonder 'De Scheg')? |
| c. | Worden eerder vastgestelde grenswaarden voor geluid als gevolg van 'De Scheg' niet alsnog overschreden? |

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | Het plangebied bevindt zich tussen de Randstadrail en Vlielandseweg. In het kader van de geluidsbelasting is eerst een quickscan geluid uitgevoerd door M+P Raadgevende Ingenieurs B.V. In deze quickscan zijn door middel van een indicatieve berekening de geluidsc contouren weergegeven. Een dergelijk onderzoek dient aan te tonen of de ontwikkeling qua geluidsbelasting uitvoerbaar is. Op basis van de resultaten is het bestemmingsplan verder uitgewerkt. Zo is onder meer een gebiedsaanduiding op de verbeelding opgenomen waarbij woningen worden uitgesloten. In deze zone is het niet toegestaan om woningen te bouwen. Vervolgens is door M+P Raadgevende Ingenieurs B.V. een onderzoek naar de geluidsbelasting wegverkeer en doorgaand spoor d.d. 7 april 2020 uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in de toelichting opgenomen alsmede als bijlage bij de toelichting opgenomen. Daarnaast wordt er voor de nieuwbouwwoningen, die aan de rand van het plangebied aan onder meer de Vlielandseweg worden gebouwd, een hogere grenswaarde-procedure gevoerd. |
| b. | De geluidsbelasting als gevolg van 'De Scheg' zal toenemen met maximaal 0,5 dB (in vergelijking met situatie zonder 'De Scheg'). De verwachting is dat deze beperkte toename niet zal leiden tot een toename ten opzichte van de vastgestelde hogere grenswaarde voor geluid. Dit komt omdat bij het vaststellen van de hogere grenswaarde ervan uit is gegaan dat de snelheid op de Vlielandseweg 50 km/uur is. Zoals bekend bij betrokkene is de gemeente gestart met een verbetertraject voor deze weg. Daarbij is het doel het autoverkeer langzamer te laten rijden. Het instellen van een 30-km zone is één van de maatregelen om het verkeer langzamer te laten rijden. De beperkte toename door de nieuwe woonwijk wordt daarmee weer gecompenseerd. |
| c. | Zoals opgenomen onder a. is een hogere grenswaarde-procedure benodigd. Hierbij dient aan de randvoorwaarden bij hogere grenswaarden van de gemeente Pijnacker-Nootdorp worden |

voldaan. Indien hier niet aan kan worden voldaan, wordt uiteraard, de hogere grenswaarden niet verleend.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'. In de toelichting (paragraaf 5.2, Geluid) worden de uitkomsten van het akoestisch onderzoek opgenomen alsmede als bijlage bij de toelichting.

| | |
|----------------|--|
| 38. en 40. | |
| Ontvangen op: | 8 januari 2020 |
| Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| Onderwerp: | Uitzicht, toenemende drukte fietspad, weerkaatsing geluid, gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Twee inspraakreacties (nummer 38 en 40) zijn ingediend afkomstig van twee verschillende personen maar woonachtig op hetzelfde adres. Aangezien deze gelijklopend zijn worden deze samengevoegd. Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>De gemeente Pijnacker is van plan een nieuwbouwproject genaamd 'De Scheg' te realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan is een aantal appartementencomplexen met een hoogte van 16 meter en 5 etages direct aan de overzijde van de spoorlijn gepland. Dit zal leiden tot een verslechtering van ons woongenot.</p> <p>Te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het uitzicht en zonlicht zal belemmerd worden - toenemende drukte op het fietspad - geluidsoverlast ten gevolge van het weerkaatsen van het geluid van de Randstadrail |
| b. | <p>Een eventuele wijziging in het ontwerpplan zou kunnen zijn, dat de appartementencomplexen naar het midden van de nieuwbouwlocatie worden verplaatst.</p> |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkenen naar voren brengen met betrekking tot een in hun ogen negatieve invloed op het woongenot, zoals belemmering van zonlicht en een afname van het vrije uitzicht (zogeheten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> <p>Het is inderdaad te verwachten dat een aanzienlijk deel van de fietsers van en naar het station en het centrum via het fietspad langs de Randstadrail rijden. Deze route is zeer veilig voor de fietser.</p> |
|----|--|

Daarbij dient opgemerkt te worden dat het niet bij de gemeente bekend is dat er ongevallen op het fietspad hebben voorgedaan, dus er kan niet objectief worden gesteld dat de route onveilig is.

Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.

Gezien het bovenstaande wordt de mening van betrokkenen dan ook niet worden gedeeld.

- b. Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.

Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|-----|----------------|--|
| 39. | | |
| | Ontvangen op: | 9 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | ██████████ ██████████ ██████████ |
| | Onderwerp: | Uitzicht, toenemende drukte fietspad, weerkaatsing geluid, gestapelde woningen |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>De gemeente Pijnacker is van plan een nieuwbouwproject genaamd 'De Scheg' te realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan is een aantal appartementencomplexen met een hoogte van 16 meter en 5 etages direct aan de overzijde van de spoorlijn gepland. Dit zal leiden tot een verslechtering van ons woongenot.</p> <p>Te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het uitzicht en zonlicht zal belemmerd worden - toenemende drukte op het fietspad - geluidsoverlast ten gevolge van het weerkaatsen van het geluid van de Randstadrail |
| b. | <p>Een eventuele wijziging in het ontwerpplan zou kunnen zijn, dat de appartementencomplexen naar het midden van de nieuwbouwlocatie worden verplaatst.</p> |

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in zijn ogen negatieve invloed op het woongenot, zoals belemmering van zonlicht en een afname van het vrije uitzicht (zogeheten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> <p>Het is inderdaad te verwachten dat een aanzienlijk deel van de fietsers van en naar het station en het centrum via het fietspad langs de Randstadrail rijden. Deze route is zeer veilig voor de fietser. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het niet bij de gemeente bekend is dat er ongevallen op</p> |
|----|---|

het fietspad hebben voorgedaan, dus er kan niet objectief worden gesteld dat de route onveilig is.

Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.

Gezien het bovenstaande wordt de mening van betrokkene dan ook niet worden gedeeld.

- b. Door de gemeenteraad is op 26 september 2019 de gebiedsvisie voor 'De Scheg' vastgesteld. Deze gebiedsvisie is de onderlegger van voorliggend bestemmingsplan waarbij de gestapelde woningen zijn gesitueerd langs de Randstadrail. Bij het verschuiven van de gestapelde woningen wordt afgeweken van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Daar komt bij dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is om de gestapelde woningen elders in het plangebied te situeren. De argumenten hiervoor zijn in het algemene gedeelte opgenomen.

Nu niet is gebleken van feiten en omstandigheden die het verschuiven van de gestapelde bouw rechtvaardigen wordt ook dit gedeelte van de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

Reactie gemeente

| | | |
|-----|----------------|--|
| 41. | | |
| | Ontvangen op: | 9 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] |
| | Onderwerp: | Uitzicht, drukte fietspad, weerkaatsing geluid |

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>De gemeente Pijnacker is van plan een nieuwjaarbouwproject genaamd 'De Scheg' te realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan is een aantal appartementencomplexen met een hoogte van 16 meter en 5 etages direct aan de overzijde van de spoorlijn gepland. Dit zal leiden tot een verslechtering van ons woongenot.</p> <p>Te weten:</p> <ul style="list-style-type: none">- het uitzicht en zonlicht zal belemmerd worden- toenemende drukte op het fietspad- geluidsoverlast ten gevolge van het weerkaatsen van het geluid van de Randstadrail |
|----|---|

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Ten aanzien van hetgeen betrokkene naar voren brengt met betrekking tot een in haar ogen negatieve invloed op het woongenot, zoals belemmering van zonlicht en een afname van het vrije uitzicht (zogeneten planschade) kan het volgende opgemerkt worden. Vooropgesteld moet worden dat niemand een absoluut recht op vrij uitzicht heeft. Zeker in het westen van Nederland waar relatief veel mensen op een beperkte hoeveelheid ruimte bij elkaar en met elkaar wonen, moet er rekening gehouden worden met veranderingen in de omgeving. Echter, die veranderingen vergen een zorgvuldige afweging van belangen. De uitkomst van die belangenafweging die zorgvuldig, volledig en goed gemotiveerd heeft plaatsgevonden, heeft er in dit geval toe geleid dat het individuele belang van betrokkene ondergeschikt is aan het algemeen belang.</p> <p>Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving.</p> <p>Het is inderdaad te verwachten dat een aanzienlijk deel van de fietsers van en naar het station en het centrum via het fietspad langs de Randstadrail rijden. Deze route is zeer veilig voor de fietser. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het niet bij de gemeente bekend is dat er ongevallen op het fietspad hebben voorgedaan, dus er kan niet objectief worden gesteld dat de route onveilig is.</p> |
|----|--|

Uit het reflectie-onderzoek naar railverkeer blijkt dat bij de vergelijking met de bebouwing die reeds is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan een toename van slechts 0,2 dB zal zijn bij de bestaande woningen. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg', minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het vigerende bestemmingsplan.

Gezien het bovenstaande wordt de mening van betrokkene dan ook niet worden gedeeld.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

Hoofdstuk 2: Vooroverlegreacties (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)

In dit hoofdstuk zijn de vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening samengevat en van een beantwoording voorzien. In de conclusie die onder iedere vooroverlegreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen inspraakreactie leidt.

Overzicht ingediende vooroverlegreacties

| | | |
|----|--|-----------------|
| 1. | Dunea Postbus 756 2700 AT Zoetermeer | 3 december 2019 |
| 2. | KPN CO IC Engineering Reconstructie Postbus 3053 3800 DB Amersfoort | 3 december 2019 |
| 3. | Natuur- en Milieubescherming (NMP) [REDACTED] [REDACTED] | 4 januari 2020 |
| 4. | Hoogheemraadschap van Delfland Postbus 3061 2601 DB Delft | 7 januari 2020 |
| 5. | Veiligheidsregio Haaglanden, cluster risicobeheersing Postbus 52155 2505 CD Den Haag | 8 januari 2020 |
| 6. | Provincie Zuid-Holland Postbus 90602 2509 LP Den Haag | 22 januari 2020 |

| | | |
|----|----------------|--|
| 1. | | |
| | Ontvangen op: | 3 december 2019 |
| | Ontvangen van: | Dunea Postbus 756 2700 AT Zoetermeer |
| | Onderwerp: | Transportleiding (water) |

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

- a. Betrokkene heeft aangegeven dat in het plangebied een transportleiding van Dunea loopt. Betrokkene geeft aan dat deze correct in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen middels een dubbelbestemming 'Leiding-Water'. Volledigheidshalve heeft betrokkene de leiding als bijlage toegestuurd.



Reactie gemeente

- a. Onder dankzegging van de reactie van betrokkene wordt deze voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|----|----------------|---|
| 2. | | |
| | Ontvangen op: | 3 december 2019 |
| | Ontvangen van: | KPN CO IC Engineering Reconstructie Postbus 3053 3800 DB Amersfoort |
| | Onderwerp: | Kabeltracé KPN |

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>Betrokkene geeft aan dat er geen kabels van KPN in het plangebied zijn gelegen. Wel ligt er langs het Molenpad een belangrijk kabeltracé van KPN (zie onderstaande afbeelding). Uit de toegestuurde stukken kan betrokkene niet opmaken wat de toekomstige consequenties voor dit kabeltracé zijn. Betrokkene verzoekt om voor dit gedeelte in een zeer vroeg stadium de plannen gezamenlijk verder uit te werken.</p>  |
|----|---|

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | <p>Vanzelfsprekend wordt het belang van de kabeltracé onderschreven. Echter valt deze buiten het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'. Volledigheidshalve wordt deze vooroverlegreactie aan de ontwikkelaar gestuurd zodat hier, indien nodig, rekening mee kan worden gehouden in het vervolgtraject bij de uitwerking.</p> |
|----|--|

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|----|----------------|---|
| 3. | | |
| | Ontvangen op: | 4 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | Natuur- en Milieubescherming (NMP) <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin: 2px 0;"></div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin: 2px 0;"></div> |
| | Onderwerp: | Ecologie |

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | Betrokkene is zeer onder de indruk van het in dit voorontwerpbestemmingsplan getoonde ontwerp van deze nieuwe wijk. In het bijzonder wordt de manier waarop groen in de structuur van de wijk wordt geïntegreerd en de aandacht voor de ecologische waarde/ biodiversiteit van het aan te leggen groen gewaardeerd. Ook wordt de klimaatbestendige waterhuishouding, die tevens bijdraagt aan de ecologische waarde van de groene dooradering van de wijk, gewaardeerd. Uit ervaring weet betrokkene echter dat groene ambities die in dit stadium van de planvorming worden geformuleerd in een later stadium vaak alsnog op de tekentafel sneuvelen onder druk van economische argumenten. Betrokkene zou dat zeer betreuren. Betrokkene hoort graag van de gemeente op welke wijze gewaarborgd gaat worden dat de uiteindelijke realisatie van de wijk de in dit voorontwerpbestemmingsplan gewekte verwachtingen met betrekking tot ecologie en duurzaamheid waar maakt. |
| b. | Betrokkene wordt graag middels ambtelijk overleg betrokken bij de verdere ontwikkeling van de ruimtelijke plannen voor deze nieuwe wijk, zoals betrokkene dat ook zijn voor Keijzershof en Tuindershof. |
| c. | In het huidige voorontwerpbestemmingsplan zou betrokkene graag nog de volgende aanvullingen zien: <ol style="list-style-type: none"> 1. de aanleg van ecologische verbindingen naar de Balij, die de biodiversiteit en ecologische functies in het plangebied versterken, en 2. het behoud van de bomen langs de spoorloot die nu door vleermuizen gebruikt worden. |

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | Het zogenoemde structurele groen in de wijk 'De Scheg' is opgenomen door de bestemming 'Groen' op te nemen. Door de wijze van bestemmingslegging wordt, ons inziens, dit groen in de wijk voldoende geborgd. |
| b. | Volledigheidshalve wordt deze vooroverlegreactie aan de ontwikkelaar gestuurd zodat hier, indien vanuit de ontwikkelaar behoefte bestaat, rekening mee kan worden gehouden in het vervolgtraject bij de uitwerking. Aangezien de uitwerking niet relevant is voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan |

| | |
|----|--|
| | wordt dit gedeelte van de vooroverlegreactie voor kennisgeving aangenomen. |
| c. | <p>Door Van der Helm Milieubeheer (d.d. 30-04-2018, bijlage 6 behorende bij de toelichting) is, voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, een ecologische quickscan uitgevoerd. In het onderzoek is aangegeven dat tijdens het veldbezoek geen holten of los schors is waargenomen in de bomen die kunnen dienen als voortplantings- of rustplaats voor vleermuizen. Hierdoor worden voortplantings- of rustplaatsen in bomen uitgesloten.</p> <p>Het is aan de ontwikkelaar, als grondeigenaar van de gronden, om de aanwezige bomen in het plangebied al dan niet te behouden. Het kappen van de bomen staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.</p> |

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

| | | |
|----|----------------|---|
| 4. | | |
| | Ontvangen op: | 7 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | Hoogheemraadschap van Delfland Postbus 3061 2601 DB Delft |
| | Onderwerp: | Waterhuishouding |

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>Betrokkene is van mening dat het waterbelang nog onvoldoende is geborgd en onvoldoende invulling is gegeven aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, zoals vermeld in de Handreiking watertoets voor gemeenten.</p> <p>Betrokkene verzoekt onder meer aanpassingen aan te brengen in de toelichting:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Paragraaf 5.7.5, thema 'Veiligheid en waterkeringen': In deze paragraaf wordt aangegeven, dat een deel van de ontwikkeling binnen het waterstaatswerk en de beschermingszone van een regionale waterkering plaatsvindt. Betrokkene vraagt hier ook op te nemen, dat er aan een ontwikkeling in deze zonerings randvoorwaarden zijn verbonden. Deze gelden met name ten aanzien van de bouwafstand en bouwhoogte. Deze zijn in het overleg met het waterhuishoudkundigplan al besproken, maar zullen in een separate procedure voor een watervergunning moeten worden geconcretiseerd. Betrokkene verzoekt ook dit op te nemen in de toelichting. 2. Paragraaf 5.7.9, thema 'Bodem en grondwater': Gezien het aanzienlijke verschil in maaiveldhoogtes en het effect daarvan op de waterhuishouding vraagt betrokkene een beschouwing ten aanzien van het aspect bodemdaling op te nemen. Hierin dient beschreven te worden, in hoeverre het gebied onderhevig is, wat voor effecten dat op de ontwikkeling heeft en welke maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen of tegen te gaan. |
| b. | <p>Betrokkene verzoekt onder meer aanpassingen aan te brengen in de regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Betrokkene vraagt in de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3) de realisatie van water mogelijk te maken. 2. Betrokkene wil benadrukken dat in de bestemming 'Water' (artikel 7) randvoorwaarden gelden ten aanzien van de waterkering en watergang. 3. Betrokkene vraagt om wateropgave, welke deels door wadi's worden ingevuld, te borgen in de planregels (artikel 9, 'Woongebied') en/of verbeelding. Dit dient eveneens te voorzien met betrekking tot een gefaseerde aanleg. 4. In artikel 19.2.1 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor de mogelijkheid bestaat dat een gedeelte van de bestemming 'Water' wordt omgezet in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Het gedeelte dat hier is bestemd als water betreft primair water. Het beleid is in principe om hier de bestemming 'Water' te hebben. Op deze wijze is de ligging van het primaire water met zijn plaats in het gehele primaire watersysteem zeker gesteld. Betrokkene vraagt daarom in de wijzigingsbevoegdheid een uitzondering te maken voor de bestemming 'Water'. |
| c. | Tijdens de overleggen om te komen tot het waterhuishoudingsplan is gebleken dat nog niet |

alles in detail kan worden uitgewerkt. Dat is begrijpelijk, alleen vraagt betrokkene richting het ontwerpbestemmingsplan in goed overleg, nieuwe ontwikkelingen of uitwerkingen, te delen. Dat ziet met name op de te realiseren wateropgave, de realisatie van woningen en de ontsluiting in de waterkering.

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | Het advies van het Hoogheemraadschap van Delfland wordt ter harte genomen en leidt tot aanvulling van de waterparagraaf in de toelichting (paragraaf 5.7.5 'Veiligheid en waterkeringen' en paragraaf 5.7.9 'Bodem en grondwater'). |
| b. | <ol style="list-style-type: none">1. Het verzoek van het Hoogheemraadschap van Delfland om water toe te voegen, leidt tot een aanvulling in de bestemmingsomschrijving.2. Onder dankzegging van de reactie van het Hoogheemraadschap van Delfland, waarbij wordt benadrukt dat randvoorwaarden gelden ten aanzien van de waterkering en watergang, wordt deze voor kennisgeving aangenomen.3. Op verzoek van het Hoogheemraadschap van Delfland wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarbij de wateropgave, ook bij gefaseerde aanleg, zal worden geborgd.4. Aangezien de wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen is dit punt van het Hoogheemraadschap van Delfland niet meer aan de orde. |
| c. | Vanzelfsprekend wordt het belang van een goede afstemming onderschreven. Echter betreft dit de uitwerking van het plangebied in een stedenbouwkundig plan en valt daarmee buiten het bestemmingsplanproces. Volledigheidshalve wordt deze vooroverlegreactie aan de ontwikkelaar gestuurd zodat hier, indien nodig, rekening mee kan worden gehouden in het vervolgtraject bij de uitwerking. |

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'. De waterparagraaf zoals opgenomen in de toelichting zal op de thema's 'Veiligheid en waterkeringen' en 'Bodem en grondwater' worden aangevuld. In de bestemming bedrijf (artikel 3) wordt water toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving. In de bestemming 'Woongebied' (artikel 9) wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarbij de wateropgave zal worden geborgd.

| | | |
|----|----------------|--|
| 5. | | |
| | Ontvangen op: | 8 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | Veiligheidsregio Haaglanden, cluster risicobeheersing Postbus 52155 2505 CD Den Haag |
| | Onderwerp: | Risicobronnen, energietransitie, incidentbestrijding door hulpdiensten |

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|--|
| a. | <p><i>Risicobronnen</i></p> <p>In het kader van externe veiligheid zijn het plangebied en de directe omgeving beschouwd op de aanwezigheid van risicobronnen met de opslag, het transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Geconstateerd is dat het plangebied niet in het invloedsgebied ligt van transportroutes gevaarlijke stoffen, buisleidingen of objecten waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. De uitvoering van dit bestemmingsplan leidt daarom niet tot een noemenswaardige toename of afname van bestaande risico's. De Veiligheidsregio Haaglanden heeft op basis hiervan besloten om in het kader van externe veiligheid geen specifieke adviezen uit te brengen met betrekking tot dit bestemmingsplan.</p> |
| b. | <p><i>Energietransitie</i></p> <p>In het bestemmingsplan is aangegeven dat de gemeente voornemens is energiebesparende maatregelen te nemen, waarmee de gemeente de doelstelling om in 2050 energieneutraal te zijn, wilt realiseren. Aan de energietransitie – <i>nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en -transport</i> – zijn ook veiligheidsrisico's verbonden, zoals risico's rond elektrisch rijden/parkeren, waterstof en grootschalig gebruik van zonnepanelen in combinatie met Energie opslag systemen (EOS). Daarom wordt de Veiligheidsregio Haaglanden graag geïnformeerd over van de nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot nieuwe energiebronnen in het plangebied. Door vroegtijdig de mogelijkheden en risico's inzichtelijk te maken en eventuele risico beperkende maatregelen te nemen, kan de energietransitie op een veilige manier vormgegeven worden.</p> |
| c. | <p><i>Incidentbestrijding door hulpdiensten</i></p> <p>In verband met de ruimtelijke inrichting van het plangebied is het voor de hulpdiensten van belang dat voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten, de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen voor dit plangebied voldoende zijn. In het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg' wordt beschreven dat voetgangers en fietsers in het plangebied ruim baan krijgen en 'auto's te gast' zijn. Belangrijk daarbij is dat hulpdiensten te allen tijde de mogelijkheid behouden tweezijdig te kunnen aanrijden mocht zich een incident voordoen. Minimaal twee ontsluitingsroutes zijn daarbij noodzakelijk. Daarnaast dient er één of meerder adequate bluswatervoorzieningen te komen. Op basis van de informatie uit het voorontwerpbestemmingsplan, hebben wij hier momenteel onvoldoende beeld bij. Wij adviseren u de nadere uitwerking van het plangebied af te</p> |

| | |
|----|---|
| | stemmen met de Risicobeheerder in de wijk van Pijnacker-Nootdorp. |
| d. | Het is belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plangebied, zoals (vervangende) nieuwbouw, ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn. Als er vragen zijn naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met de Veiligheidsregio Haaglanden. |

Reactie gemeente

| | |
|----|---|
| a. | Onder dankzegging van de reactie van betrokkene wordt deze voor kennisgeving aangenomen. |
| b. | <p>Zoals door de Veiligheidsregio Haaglanden wordt aangegeven, is in de toelichting van voorliggend bestemmingsplan opgenomen om energiebesparende maatregelen te nemen. Aangezien de uitwerking van deze maatregelen aan de orde komt bij een uiteindelijke omgevingsvergunning wordt dit deel van de vooroverlegreactie voor kennisgeving aangenomen omdat dit in het kader van het bestemmingsplan niet ruimtelijk relevant is.</p> <p>Volledigheidshalve is de vooroverlegreactie aan de ontwikkelaar gestuurd en naar het team dat zich bezig houdt met de energietransitie binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is overleg geweest tussen de ontwikkelaar en Veiligheidsregio over risico verminderende maatregelen.</p> |
| c. | <p>Vanzelfsprekend wordt het belang van de bereikbaarheid en incidenten onderschreven. Volledigheidshalve is de vooroverlegreactie aan de ontwikkelaar gestuurd zodat hier, indien nodig, rekening mee kan worden gehouden in het vervolgtraject bij de uitwerking. Bovendien is naar aanleiding van de vooroverlegreactie overleg geweest tussen de ontwikkelaar en de Veiligheidsregio Haaglanden waarbij gegevens met betrekking tot de bereikbaarheid van de brandweer zijn overgelegd.</p> |
| d. | Door de projectontwikkelaar is reeds overleg geweest met de Veiligheidsregio Haaglanden. |

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'. Paragraaf 5.5 (externe veiligheid) wordt aangevuld naar aanleiding van deze vooroverlegreactie.

| | | |
|----|----------------|---|
| 6. | | |
| | Ontvangen op: | 22 januari 2020 |
| | Ontvangen van: | Provincie Zuid-Holland Postbus 90602 2509 LP Den Haag |
| | Onderwerp: | Woningaantallen in relatie tot de regionale woonvisie |

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene is een vooroverlegreactie buiten de daarvoor gestelde termijn ingediend zodat deze buiten behandeling kan worden gelaten. Echter voor de volledigheid wordt de vooroverlegreactie van een ambtelijke beantwoording voorzien.

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

| | |
|----|---|
| a. | <p>Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland (verder te noemen: de visie), het Programma ruimte en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40; verder te noemen: de verordening), zoals vastgesteld op 20 februari 2019 en op 1 april 2019 inwerking getreden.</p> <p>In de visie, het Programma ruimte en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen. In het kader van de beoordeling van het plan aan het hiervoor genoemde (ruimtelijk) beoordelingskader, geeft het plan aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en).</p> <p><i>Opmerkingen</i> De reactie heeft betrekking op de volgende onderdelen. Woningaantallen in relatie tot de regionale woonvisie Betrokkene valt op dat het aantal woningen in het plan is bepaald op maximaal 350 terwijl het aantal woningen dat is genoemd in de ons laatst bekende conceptversie van de nieuwe regionale woonvisie tot 294 woningen optelt. Betrokkene verzoekt dit aan te passen bij de volgende regionale woonvisie.</p> <p><i>Conclusie</i> Op basis van de aangeboden gegevens heeft betrokkene geconstateerd dat het plan op bovengenoemde punten onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en betrokkene verzoekt daarom om het plan op deze onderdelen aan te passen. Betrokkene verzoekt in correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat rechts bovenaan in deze brief is opgenomen.</p> |
|----|---|

Reactie gemeente

| | |
|----|--|
| a. | Waarschijnlijk verwijst de provincie abusievelijk naar de regionale woonvisie. Voor zover bekend |
|----|--|

staan er in de regionale woonvisie helemaal geen specifieke woningaantallen per locatie. Wel is het zo dat wij jaarlijks de woningbouwplanning van de regio Haaglanden aan de provincie aanbieden. Dit wordt altijd in het najaar gedaan. Hier staat specifiek per locatie hoeveel woningen gebouwd gaan worden. De provincie heeft dit regionale voorstel tot nu toe steeds aanvaard. In het overzicht van de woningbouwplannen die de regio in het najaar 2020 aan de provincie aan zal bieden, zal het correcte aantal worden opgenomen. Daarbij wordt opgemerkt dat de mogelijkheden uit het bestemmingsplan ook niet altijd ten volle (kunnen) worden benut. Momenteel voorziet de stedenbouwkundige inrichtingstekening in 323 woningen op deze locatie. Daarmee levert de gemeente Pijnacker-Nootdorp een bijdrage aan het regionale tekort aan woningen in het algemeen en een bijdrage aan de sociale woningvoorraad door in het plangebied minimaal 100 sociale (huur)woningen te realiseren.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'.

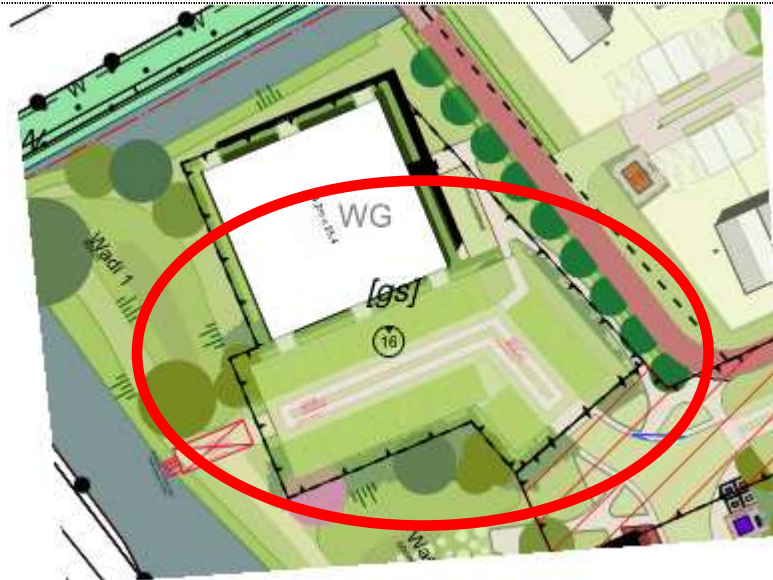
Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de diverse inspraak- en overlegreacties. Hieruit zijn enkele wijzigingen voortgekomen. In onderstaande tabel zijn bovengenoemde wijzigingen en de belangrijkste ambtshalve wijzigingen (ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen daar gelaten) opgenomen.

| Wijz. Op blz | reactie op | Wijziging | Wijziging is gebaseerd op |
|--------------------|---|--|---------------------------|
| Toelichting | | | |
| 7 e.v. | Hoofdstuk 3, <i>Toekomstvisie</i> | Beeldambitie wordt in de toelichting opgenomen. | Ambtshalve wijziging |
| 20 e.v. | Paragraaf 4.3.2, Omgevingsverordening Zuid-Holland en 4.3.3, <i>Conclusie</i> | Uitkomsten van het onderzoek Ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgenomen in de toelichting. | Ambtshalve wijziging |
| 25 e.v. | Paragraaf 4.5, <i>Gemeentelijk beleid</i> | Deze paragraaf wordt aangevuld met de Woonvisie (ontwerp). | Ambtshalve wijziging |
| 29 e.v. | Hoofdstuk 5, <i>(Milieu)planologische aspecten</i> | Uitkomsten van het onderzoek naar stikstofdepositie en bezonningstudie worden in de toelichting opgenomen alsmede als bijlage. | Ambtshalve wijziging |
| 33 e.v. | Paragraaf 5.2, <i>Geluid</i> | Aan de toelichting wordt in de paragraaf over wegverkeerslawaai opgenomen dat onderzocht is wat de effecten zijn van een toename van het verkeer op omliggende wegen door het plan 'De Scheg'. <i>Bestaande woningen</i> Door de ontwikkeling van het plan 'De Scheg' zal ook het verkeer op de omliggende wegen toenemen. Voor de maatgevende wegen Vlielandseweg, Katwijkerlaan en Nieuwkoopseweg is berekend wat het effect is van deze toename. De geluidsbelasting zal met maximaal 0.5 dB toenemen ten opzichte van de situatie dat het plan 'De Scheg' niet wordt ontwikkeld. | Ambtshalve wijziging |
| 36 e.v. | Paragraaf 5.2, <i>Geluid</i> | De uitkomsten van het uitgevoerde reflectie-onderzoek van geluid door nieuwbouw voor bestaande woningenbouw wordt opgenomen in de toelichting. Het onderzoek wordt eveneens opgenomen als bijlage bij de toelichting. | Ambtshalve wijziging |
| 36 e.v. | Paragraaf 5.2, <i>Geluid</i> | De uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek geluidsbelasting wegverkeer en doorgaand spoor wordt opgenomen in de toelichting. Het onderzoek wordt eveneens opgenomen als bijlage bij de toelichting. | Inspraakreactie 22 en 37 |

| | | | |
|---------------|---|--|----------------------|
| 39 e.v. | Paragraaf 5.4, <i>Bedrijven en milieuzonering</i> | Het perceel [REDACTED] opnemen in de toelichting alsmede de uitkomsten van het akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek wordt eveneens opgenomen als bijlage bij de toelichting. | Ambtshalve wijziging |
| 39 e.v. | Paragraaf 5.4, <i>Bedrijven en milieuzonering</i> | De uitkomsten van het akoestisch onderzoek voor het perceel [REDACTED] wordt aan de toelichting toegevoegd. Het akoestisch onderzoek wordt eveneens opgenomen als bijlage bij de toelichting. | Inspraakreactie 18. |
| 43 e.v. | Paragraaf 5.5, <i>Externe veiligheid</i> | De paragraaf wordt aangevuld naar aanleiding van de ingekomen vooroverlegreactie. | Vooroverlegreactie 5 |
| 55 | Paragraaf 5.7.5, <i>Veiligheid en waterkeringen</i> | De paragraaf wordt aangevuld naar aanleiding van de ingekomen vooroverlegreactie. | Vooroverlegreactie 4 |
| 57 | Paragraaf 5.7.9, <i>Bodem en grondwater</i> | De paragraaf wordt aangevuld naar aanleiding van de ingekomen vooroverlegreactie. | Vooroverlegreactie 4 |
| 72 e.v. | Hoofdstuk 6, <i>Juridische planopzet</i> | De zuidelijke gronden van het plangebied zijn niet in eigendom van de ontwikkelaar of gemeente. Met de ontwikkelaar is wel voor deze gronden een anterieure overeenkomst gesloten waardoor de financiële uitvoerbaarheid is aangetoond. Om te voorkomen dat de grondeigenaar deze gronden voor eigen rekening en risico gaat ontwikkelen wordt voor dit gedeelte een uitwerkingsplicht opgenomen met daaraan een bouwverbod gekoppeld. | Ambtshalve wijziging |
| Regels | | | |
| | Artikel 1.47, <i>Peil</i> | In gebied is nogal sprake van een hoogteverschil waardoor voor het peil wordt aangesloten bij NAP-hoogte. | Ambtshalve wijziging |
| | Artikel 3.1, bestemmingsomschrijving | De bestemmingsomschrijving, behorende bij artikel 3 (Bedrijf) wordt aangevuld met water. | Vooroverlegreactie 4 |
| | Artikel 3.1, [REDACTED] | Milieucategorie 1 opnemen alsmede de aanduiding behorende bij een schildersbedrijf. | Ambtshalve wijziging |
| | Artikel 3.2.2, onder g | De verwijzing naar de Nota Parkeernormen wordt aangepast waarbij 'of later te volgen versies' wordt geschrapt. | Ambtshalve wijziging |
| | Artikel 8.2.2, onder f | De verwijzing naar de Nota Parkeernormen wordt aangepast waarbij 'of later te volgen versies' wordt geschrapt. | Ambtshalve wijziging |
| | Artikel 9, <i>Woongebied</i> | Op verzoek van het Hoogheemraadschap van Delfland wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarbij de wateropgave, ook bij gefaseerde aanleg, zal worden geborgd. | Vooroverlegreactie 4 |
| | Artikel 9, <i>Woongebied</i> | Aangezien de gestapelde woningen worden voorzien van een balkon dienen deze te worden opgenomen. De maximale breedte van een balkon is 2,5 meter en heeft een diepte van 2 meter. | Ambtshalve wijziging |
| | Artikel 9.2.2, onder f | De verwijzing naar de Nota Parkeernormen wordt aangepast waarbij 'of later te volgen versies' wordt geschrapt. | Ambtshalve wijziging |
| | Artikel 16, <i>Algemene bouwregels</i> | Een koppeling tussen de hogere grenswaarden en de planregels wordt opgenomen in de algemene bouwregels. | Ambtshalve wijziging |
| | Artikel 19.2, <i>Wijzigingsbevoegdheid</i> | Verwijderen uit de planregels. | Inspraakreactie 18 |

| | | |
|---|--|---|
| Zuidelijk gedeelte plangebied [REDACTED] | <p>Uitwerkingsregels opnemen voor het zuidelijk gedeelte van het plangebied inclusief bouwverbod.</p> <p>De gronden, welke buiten de verkoop zijn gehouden, worden alsnog positief bestemd. Over deze gronden wordt eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal 2 woningen. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden gesteld:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ontsluiting van de woningen dient te geschieden via de bestaande ontsluitingsweg van de kas. Een rechtstreekse ontsluiting via het Molenpad of nieuwbouwwijk De Scheg is uitgesloten. 2. De woningen dienen qua korrel te passen tussen de belendingen aan de Nieuwkoopseweg; 3. Parkeren dient te geschieden, conform de nota Parkeernormen, op eigen terrein; 4. Ten opzichte van de Nieuwkoopseweg moeten de nieuwe woningen achter de bestaande woningen worden gebouwd om de bestaande doorzichten te handhaven. 5. De gronden worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' waarbij maximaal 2 woningen mogen worden gebouwd; 6. De goot- en bouwhoogte van de woningen mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 7 meter; 7. De voormalige bedrijfsbebouwing (bedrijfsruimte en kas), voorafgaande aan de bouw van de woningen, zijn gesloopt; 8. Aangetoond is dat het plan milieuhygiënisch haalbaar is; 9. Wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder; 10. De situering van de woningen stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn; 11. Het plan economisch uitvoerbaar is. | <p>Ambtshalve wijziging</p> <p>Inspiraakreactie 4</p> |
| Verbeelding | | |
| [REDACTED] | Plangrens aanpassen zodat dit perceel geen onderdeel is van het bestemmingsplan. | Inspiraakreactie 18 |
| wijzigingsbevoegdheid | Verwijderen van de verbeelding. | Inspiraakreactie 18 |
| [REDACTED] | Plangrens aanpassen zodat dit perceel onderdeel is van het bestemmingsplan. | Ambtshalve wijziging |
| [REDACTED] | De gronden, welke buiten de verkoop zijn gehouden, worden alsnog positief bestemd. Over deze gronden wordt eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal 2 woningen. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gesteld. | Inspiraakreactie 4 |
| Zuidelijk gedeelte plangebied | Het zuidelijke gedeelte van het plangebied krijgt een uit te werken bestemming. | Ambtshalve wijziging |
| Noordwestelijk gelegen appartementengebouw | In het voorontwerpbestemmingsplan is het parkeren opgenomen binnen het bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan worden deze buiten het bouwvlak gesitueerd. | Ambtshalve wijziging |



Ontwerp inrichtingsplan

Naar aanleiding van het ontwerp inrichtingsplan dient de verbeelding op een aantal punten te worden

Ambtshalve wijziging

Ambtshalve wijziging

aangepast. Dit is onder meer de aanduiding 'ontsluiting' in de bestemming 'Woongebied'.

