

**Nota van beantwoording zienswijze  
en  
staat van wijzigingen  
ontwerpbestemmingsplan  
'1<sup>e</sup> partiële herziening Keijzershof 2018'**



## Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Hoofdstuk 1: Overzicht ingediende zienswijze.....	5
Hoofdstuk 2: Staat van wijzigingen.....	7

## Inleiding

### *Inhoud van het plan*

Met de voorliggende eerste herziening van bestemmingsplan 'Keijzershof 2018' worden daar waar dat stedenbouwkundig aanvaardbaar is, bouwmogelijkheden in zijerven van zogenaamde hoekpercelen (hoeksituaties) toegevoegd. Tevens wordt in deze herziening een ontwikkeling mogelijk gemaakt. De bebouwing op de voormalige Zuidweg 1 is gesloopt. Het kavel is gesplitst en daarmee worden twee nieuwe woningen gerealiseerd.

Het plangebied van de '1<sup>e</sup> partiële herziening Keijzershof 2018' is gelegen in het zuiden van Pijnacker. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de wijk Koningshof en het toekomstig te ontwikkelen Tuindersgebied-Zuid (Tuindershof) aan de noordzijde;
- de wijk Tolhek aan de oostzijde;
- de N470 aan de zuidzijde;
- de N470 en de Overgauwseweg aan de westzijde.

Vanaf 8 mei 2020 heeft gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan '1<sup>e</sup> partiële herziening Keijzershof 2018' ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is één zienswijze kenbaar gemaakt aan de gemeenteraad. De zienswijze is in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

### *Procesverloop tot op heden*

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 8 oktober 2019 en de raad op 21 november 2019 ingestemd met het vrijgeven van het voorontwerpbestemmingsplan '1<sup>e</sup> partiële herziening Keijzershof 2018' voor inspraak en vooroverleg. Ten behoeve van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 5 december 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan naar alle betrokken overleginstanties gestuurd in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn vijf inspraakreacties binnengekomen, alsmede drie reacties van vooroverlegpartners. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is verwoord in een Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan '1<sup>e</sup> partiële herziening Keijzershof 2018'.

De Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties is ter kennisname gebracht aan de gemeenteraad en onder de aandacht gebracht van de indieners van de inspraak- en vooroverlegreacties.

### *Ontwerpbestemmingsplan*

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 maart 2020 en de raad op 16 april 2020 besloten om het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 8 mei 2020 ter inzage te leggen. Dit is gepubliceerd in de Telstar/Eendracht, het Gemeenteblad en de Staatscourant van 7 mei 2020. Gedurende de periode van zes weken kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Er is één zienswijze ontvangen. Aan de indiener van de zienswijze, ingediend binnen de daarvoor gestelde termijn, is de mogelijkheid geboden om de zienswijzen nader toe te lichten aan de gemeenteraad op 15 juli 2020.

Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zijn zienswijze toe te lichten ten overstaan van de hoorcommissie.

#### *Vervolg*

Het college voorziet de ingediende zienswijze van een conceptbeantwoording in de vorm van een Nota van beantwoording zienswijze (inclusief Staat van wijzigingen).

Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijze, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kunnen, kort gezegd, zij die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen die punten die door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld zijn, staat voor een ieder beroep open. Deze hoogste bestuursrechter zal naar aanleiding van de eventueel binnengekomen beroepen een beslissing nemen.

#### *Leeswijzer*

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

## Hoofdstuk 1: Overzicht ingediende zienswijze

In dit hoofdstuk zal eerst de ingekomen zienswijze worden weergegeven. Daarna is de zienswijze voorzien van een beantwoording. In de conclusie die onder de zienswijze staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de zienswijze leidt.

### Overzicht ingediende zienswijze

<i>nr.</i>	<i>Ontvangen door:</i>	<i>Datum ontvangst:</i>
1.	[REDACTED]	11 juni 2020

1.		
	Ontvangen op:	11 juni 2020
	Ontvangen van:	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
	Onderwerp:	Communicatie

### Ingediende zienswijze

Door reclamant wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Reclamant geeft aan tegenover het (nu nog) lege perceel aan de Salamanderweide te wonen en spreekt de wens uit om op de hoogte te worden gehouden van de bouwplannen, omdat dit het nieuwe uitzicht gaat worden.
----	--

### Reactie gemeente

a.	Naast hetgeen in onderhavige bestemmingsplanherziening is opgenomen omtrent onder meer de maximale goot- en de maximale bouwhoogte, de ligging van de bouwvlakken en het type woningen dat gerealiseerd mag worden, zal de nadere uitwerking door de eigena(a)r(en) van de percelen plaatsvinden. In zijn algemeenheid geldt voorts dat reclamant zich kan abonneren op <a href="http://www.overheid.nl">www.overheid.nl</a> om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen en aanvragen om omgevingsvergunningen in haar omgeving.
----	---

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan '1<sup>e</sup> partiële herziening Keijzershof 2018'.

## Hoofdstuk 2: Staat van wijzigingen

In voorgaand hoofdstuk is ingegaan op de ingediende zienswijzen. Hieruit zijn geen wijzigingen voortgekomen. In onderstaande tabel zijn verder de belangrijkste ambtshalve wijzigingen (ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen daar gelaten) opgenomen.

Wijz. Op blz	reactie op	wijziging	Wijziging is gebaseerd op
<b>Toelichting</b>			
	Planidentificatie	De planidentificatie wordt gewijzigd in: NL.IMRO.1926.he100190110-4001.	Ambtshalve wijziging
34	Paragraaf 3.1.7 Water, Waterkwantiteit, Zuidweg 1	In overleg met het Hoogheemraadschap is gekozen om in de toelichting de praktische vergelijking (zoals in het voorontwerp is aangehouden) op te nemen, zij het dat er intussen een nieuwe watersleutel is opgesteld. Vanwege de nieuwe watersleutel zal de toename van de verharding in de nieuwe situatie met 50 m <sup>2</sup> worden verhoogd, om zodoende een reëlere aanname voor de terrasverharding te bewerkstelligen. De conclusie dat de toename van verharding na toepassing van de praktische vergelijking dermate gering is en derhalve watercompensatie niet nodig is, blijft dezelfde.	Ambtshalve wijziging in overleg met het HHD
<b>Regels</b>			
	Planidentificatie	De planidentificatie wordt gewijzigd in: NL.IMRO.1926.he100190110-4001.	Ambtshalve wijziging
	Artikel 2, sub b toevoegen (doornummering)	In de regels wordt middels een algemeen artikel opgenomen hoe deze herziening in het licht van bestemmingsplan 'Keizershof 2018' moet worden doorgenummerd/vernummerd. Dit zal in artikel 2, sub b worden aangegeven.	Ambtshalve wijziging
	Artikel 3.2.2 sub s	Sub s wordt aangepast naar: in afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.2 onder n t/m s, mogen bestaande bijbehorende bouwwerken, zoals bestaande erkers en ingangspartijen aan woningen, bergingen en carports uitsluitend op dezelfde plaats en in ten hoogste dezelfde omvang opnieuw worden gebouwd. Tevens wordt sub s daarmee verplaatst naar sub t en vice versa.	Ambtshalve wijziging
	Artikel 3.2.2 sub y wordt toegevoegd	Sub y komt als volgt te luiden: in afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.2 onder u t/m x, mogen bestaande erkers bij grondgebonden woningen uitsluitend op dezelfde plaats en in ten hoogste dezelfde omvang opnieuw worden gebouwd.	Ambtshalve wijziging
<b>Verbeelding</b>			
	Planidentificatie	De planidentificatie wordt gewijzigd in: NL.IMRO.1926.he100190110-4001.	Ambtshalve wijziging