

**Nota van beantwoording
inspraak- en vooroverlegreacties**

**voorontwerpbestemmingsplan
“Korteweg 2 Pijnacker”**



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Hoofdstuk 1: inspraaklegreacties	4
Hoofdstuk 2: Vooroverlegreacties (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)	30
Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen	39

Inleiding

Op 30 maart 2016 heeft in de Telstar een themapagina gestaan over het voorontwerpbestemmingsplan 'Korteweg 2 Pijnacker'. Ten behoeve van inspraak heeft het voorontwerp in Pijnacker-Nootdorp vervolgens vanaf donderdag 1 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor te Pijnacker. Op diezelfde datum is het voorontwerp 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 woensdag 13 april 2016 een inloopavond georganiseerd. Geïnteresseerden in het plan zijn door medewerkers van de gemeente en initiatiefnemer (Lidl) geïnformeerd.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn 10 inspraakreacties binnengekomen, alsmede 6 reacties van overlegpartners. Er zijn 2 inspraakreacties ingediend tijdens de behandeling van het voorontwerpbestemmingsplan in de gemeenteraad (prematuur). Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en overlegreacties is verwoord in de voorliggende Nota van beantwoording. Voor de volledigheid zijn ook de prematuur ingediende inspraakreacties in voorliggende nota van een beantwoording voorzien.

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

Vervolgprocedure 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 inspraakreacties zijn verwerkt, alsmede mogelijke ambtshalve wijzigingen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingebracht. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen 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 wegeven 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. 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: inspraaklegreacties

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 overlegreactie 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.	De heer J. Reijm Adam Pijnackerstraat 3 2641GS Pijnacker	Ingediend tijdens behandeling in de gemeenteraad van maart 2016 (prematuur)
2.	Mevrouw T. Vink-Weijgertse Adam Pijnackerhof 6 2641BZ Pijnacker	Ingediend tijdens behandeling in de gemeenteraad van maart 2016 (prematuur)
3.	De heer Sjaauw Grevelingen 9 2641XX Pijnacker	07 april 2016
4.	De heer P.F.J. van Adrichem Westlaan 11 2641DS Pijnacker	14 april 2016
5.	De heer J. Ammerlaan Lorentzstraat 2 2665JH Bleiswijk	16 april 2016
6.	Huiseigenarenvereniging Dr. W. van der Horstlaan P/a Secretariaat Dr. W. van der Horstlaan 60, 2641RW Pijnacker	26 april 2016
7.	De heer M. Noordzij en mevrouw Noordzij-Breeman Dr. W. van der Horstlaan 70 2641RW Pijnacker	3 mei 2016
8.	De heer F. den Hoed Wilhelminasingel 3 2641JA Pijnacker	5 mei 2016
9.	De heer A.W. Bakker Kerkweg 52 2641GE Pijnacker	10 mei 2016
10.	De heer H.J. 't Lam Kerkweg 54a 2641GE Pijnacker	10 mei 2016

	De heer C.A. Verbaas Johan de Wittstraat 55 2334AN Leiden	
11.	De heer G.W.A. den Teuling en mevrouw H.G.J.M. de Teuling-Kemperink Dr. W. van der Horstlaan 11a 2641RT Pijnacker	11 mei 2016
12.	Colliers International REMS Retail BV, Zeemanstraat 11, 2990AA Barendrecht namens Stichting Spoorwegpensioenfonds, mede ondertekend door Real Estate CV, Plus Zondag, Ahold Europe Real Estate & Construction BV, Ondernemers Pijnacker Centrum en SBBBF Postbus 33 2990 AA Barendrecht	11 mei 2016

1.		
	Ontvangen op:	Ingediend tijdens behandeling in de gemeenteraad van maart 2016 (prematuur)
	Ontvangen van:	De heer J. Reijm Adam Pijnackerstraat 3 2641GS Pijnacker

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is bang voor een waardedaling van de woning en verzoekt om een garantie.
b.	Betrokkene stelt dat tijdens de raadsvergadering ten onrechte werd verondersteld dat alle omwonenden achter het plan van Lidl staan. Echter, betrokkene stelt dat er ook bewoners zijn met ernstige bedenkingen en bewoners die niet danwel onvolledig zijn geïnformeerd.
c.	Betrokkene begrijpt niet waarom niet is gekozen voor een winkel direct aan de Europlaan, gezien de directe gevolgen voor de omgeving. De Lidl zal veel meer verkeersbewegingen en bevoorrading teweeg brengen dan de rustige Welkoop. Een 8 meter hoge winkel aan de Kerkweg werkt beeldverstorend.
d.	Betrokkene is bang voor overlast vanwege de bevoorrading. Betrokkene twijfelt aan de uitkomsten van het geluidsonderzoek en is bang voor een onomkeerbare situatie.
e.	Betrokkene is bang dat hij als gevolg van de airco-en koelinstallaties niet meer op zijn dakterras kan vertoeven.
f.	Betrokkene verzoekt om de bestemming niet te bestemmen als winkelgebied, dat past ook beter in de winkelvisie.

Reactie gemeente

Algemeen	Om te beginnen stellen wij vast dat in het onderhavige geval geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling, maar gebruik wordt gemaakt van een bestaande bestemming. In het geldende bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuidoost”, hebben de onderliggende gronden de bestemming “Detailhandel”. Dit betekent dat er zich op deze locatie momenteel zondermeer een supermarkt zou mogen vestigen. Sterker nog, de initiatiefnemer voor het voorliggende bestemmingsplan “Korteweg 2”, heeft een omgevingsvergunning verkregen voor het bouwen van een supermarkt op de plek van de voormalige Welkoop. Kortom de voorliggende vraag is niet of ter plaatse de vestiging van een supermarkt mogelijk wordt gemaakt, maar op welke wijze inpassing van een supermarkt op een zorgvuldige wijze – rekening houdend met de omgeving - kan plaatsvinden. Op verzoek van initiatiefnemer en de raad, is met het oog op alle betrokken belangen en ruimtelijke aspecten, waaronder het woon-en leefklimaat van de omliggende woningen, maar ook de bereikbaarheid (ontsluiting) van de locatie, bekeken of een verplaatsing van het bouwvlak niet beter zou zijn. Geconcludeerd is dat de verplaatsing inderdaad een ruimtelijke kwaliteitsverbetering betekent. Om die reden is het voorliggende
----------	---

	bestemmingsplan opgesteld.
a.	Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen onder Algemeen, kan op het betreffende perceel momenteel een supermarkt worden gebouwd met een goothoogte van 3 resp. 7 meter en een bouwhoogte van 8 resp. 9 meter. In voorliggend bestemmingsplan wordt het bouwvlak naar de Kerkweg en de appartementen aan de Adam Pijnackerhof verplaatst, waarbij de bouwhoogte alleen aan de zijde van de Europalaan 8 meter bedraagt en de goothoogte aan de zijde van de Kerkweg maximaal 4 meter. Tegelijkertijd verdwijnt het noordelijke gelegen bouwvlak (goothoogte 7 meter en bouwhoogte 9 meter) aan de westzijde van de appartementen gelegen aan de Adam Pijnackerhof. Gelet op de ligging van de woning van betrokkene achten wij het op voorhand niet aannemelijk dat als gevolg van deze wijziging sprake zal zijn van een waardedaling. Echter, indien betrokkene een andere mening is toegedaan, kan hiertoe op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot vergoeding van planschade bij ons college worden ingediend.
b.	Wij nemen van deze mededeling kennis en volstaan met op te merken dat bij de verdere behandeling van het bestemmingsplan de gemeenteraad een afweging zal maken waarbij de eventuele bezwaren van omwonenden betrokken worden.
c.	Wij hebben kennis genomen van de suggestie van betrokkene, maar zijn van mening dat juist de verkeersbewegingen (parkeerplaats) bij een supermarkt door de bestaande woonomgeving als overlastgevend worden ervaren/aangemerkt en niet de bebouwing zelf. Door het verplaatsen van de bebouwing wordt het geluid 'tegen gehouden' door het gebouw. Wij achten het dan ook vanuit de goede ruimtelijke ordening het meest voor de hand liggen om de parkeerplaats juist op de grootst mogelijke afstand van de bestaande bebouwing direct langs de Europalaan te situeren. Daarnaast achten wij de situering van de supermarkt direct langs de Europalaan vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk en vanuit het oogpunt van logistiek niet haalbaar.
d.	Wij hebben kennis genomen van de zorgen van betrokkene en merken op dat juist om deze zorg weg te nemen de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken zijn wij van mening dat de betreffende ontwikkeling mogelijk is zonder de onevenredige aantasting van het woongenot van de in de omgeving aanwezige woningen. De reactie van betrokken geeft geen aanleiding om deze mening te herzien.
e.	Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen is er ten behoeve van deze ontwikkeling en het plaatsen van een luchtbehandelingsunit/airco en koeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 1 Akoestisch onderzoek). Uit dit onderzoek blijkt dat het te verwachten geluidsniveau onder de daarvoor gestelde normen blijft, zoals die gelden in een rustige woonwijk.
f.	Zoals hierboven onder Algemeen is opgemerkt is de vestiging van een supermarkt op deze locatie ook thans reeds mogelijk.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Kortweg 2, Pijnacker.

2.		
	Ontvangen op:	Ingediend tijdens behandeling in de gemeenteraad van maart 2016 (prematuur)
	Ontvangen van:	Mevrouw T. Vink-Weijertse Adam Pijnackerhof 6 2641BZ Pijnacker

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is er niet van overtuigd dat alle omwonenden het eens zijn met het nieuwe plan en is het niet eens met de gevolgde procedure.
b.	Betrokken stelt dat hij als gevolg van de verplaatsing van de supermarkt zijn uitzicht door zijn zijraam kwijtraakt en tegen een gebouw van 6 tot 8 meter hoog zal aankijken.
c.	Betrokkene verwacht geluidsoverlast van alle installaties.
d.	Betrokkene denkt dat e.e.a. van invloed kan zijn op de waarde van zijn appartement.

Reactie gemeente

	Om te beginnen stellen wij vast dat in het onderhavige geval geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling, maar gebruik wordt gemaakt van een bestaande bestemming. In het geldende bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuidoost”, hebben de onderliggende gronden de bestemming “Detailhandel”. Dit betekent dat er zich op deze locatie momenteel zondermeer een supermarkt zou mogen vestigen. Sterker nog, de initiatiefnemer voor het voorliggende bestemmingsplan “Korteweg 2”, heeft een omgevingsvergunning verkregen voor het bouwen van een supermarkt op de plek van de voormalige Welkoop. Kortom de voorliggende vraag is niet of ter plaatse de vestiging van een supermarkt mogelijk wordt gemaakt, maar op welke wijze inpassing van een supermarkt op een zorgvuldige wijze – rekening houdend met de omgeving - kan plaatsvinden. Op verzoek van initiatiefnemer en de raad, is met het oog op alle betrokken belangen en ruimtelijke aspecten, waaronder het woon-en leefklimaat van de omliggende woningen, maar ook de bereikbaarheid (ontsluiting) van de locatie, bekeken of een verplaatsing van het bouwvlak niet beter zou zijn. Geconcludeerd is dat de verplaatsing inderdaad een ruimtelijke kwaliteitsverbetering betekent. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.
a.	Wij nemen van deze mededeling kennis en volstaan met op te merken dat bij de verdere behandeling van het bestemmingsplan de gemeenteraad een afweging zal maken waarbij de eventuele bezwaren van omwonenden betrokken worden.
b. en d.	Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen onder Algemeen, kan op het betreffende perceel momenteel een supermarkt worden gebouwd met een goothoogte van 3 resp. 7 meter en een bouwhoogte van 8 resp. 9 meter. In voorliggend bestemmingsplan wordt het bouwvlak naar de Kerkweg en de appartementen aan de Adam Pijnackerhof verplaatst,

	waarbij de bouwhoogte alleen aan de zijde van de Europalaan 8 meter bedraagt en de goothoogte aan de zijde van de Kerkweg maximaal 4 meter. We zijn ons bewust van het mogelijk verlies van uitzicht vanuit het zijraam. Tegelijkertijd verdwijnt het noordelijke gelegen bouwvlak (goothoogte 7 meter en bouwhoogte 9 meter) aan de westzijde van de appartementen gelegen aan de Adam Pijnackerhof. Gelet op de ligging van de woning van betrokkene achten wij het voorhand niet aannemelijk dat als gevolg van deze wijziging sprake zal zijn van (plan)schade door het verlies van het uitzicht. Echter, indien betrokkene een andere mening is toegedaan, kan hiertoe op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot vergoeding van planschade bij ons college worden ingediend.
c.	Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen is er ten behoeve van deze ontwikkeling en het plaatsen van een luchtbehandelingsunit/airco en koeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 1 Akoestisch onderzoek). Uit dit onderzoek blijkt dat het te verwachten geluidsniveau onder de daarvoor gestelde normen blijft, zoals die gelden in een rustige woonwijk.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Kortweg 2, Pijnacker.

3.		
	Ontvangen op:	07 april 2016
	Ontvangen van:	De heer Sjaau Grevelingen 9 2641XX Pijnacker

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Er bestaat geen behoefte aan een supermarkt uit het lage segment. Naast AH en Plus (zelfde hoge segment/prijsklasse) is er al een Lidl (lage prijsklasse). Beter om een supermarkt uit het midden prijssegment te laten vestigen (Dirk vd Broek of Hoogvliet). Verder voldoende winkels die deels supermarktproducten aanbieden uit het lage prijssegment (Kruidvat, Op=Op voordeelshop, Bazaar, Bristol etc.).
b.	Een groot winkelbedrijf hoort niet midden in een woonwijk. Pijnacker is niet zo groot dat er een supermarkt midden in een woonwijk gevestigd hoeft te worden. Het centrum biedt voldoende ruimte.

Reactie gemeente

a.	In zijn algemeenheid geldt dat de gemeente in zijn bestemmingsplannen, bij de bestemming van gronden met de bestemming detailhandel, geen onderscheid kan maken tussen supermarkten op basis van het marktsegment waarbinnen zij actief zijn. De markt bepaalt zelf op welke wijze deze bestemming wordt ingevuld.
b.	Wij delen de mening van betrokkene, dat het actief faciliteren van een nieuwe vestigingsmogelijkheid voor een supermarkt buiten het centrum momenteel niet voor de hand ligt. Echter in het voorgaande geval is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling maar wordt gebruik gemaakt van een bestaande bestemming. Binnen het tot op heden op de locatie Korteweg 2 geldende bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuidoost”, hebben de gronden onderliggende gronden de bestemming “Detailhandel”. Dit betekent dat er zich op deze locatie zondermeer een supermarkt zou mogen vestigen. Sterker nog, de initiatiefnemer voor het voorliggende bestemmingsplan “Korteweg 2”, heeft een omgevingsvergunning verkregen voor het bouwen van een supermarkt op de plek van de voormalige Welkoop. Kortom de voorliggende vraag is niet of ter plaatse de vestiging van een supermarkt mogelijk dient te worden gemaakt, maar op welke wijze inpassing van een supermarkt op een zorgvuldige wijze kan plaatsvinden. Op verzoek van initiatiefnemer en de raad, is met het oog op alle betrokken belangen en ruimtelijke aspecten, waaronder het woon-en leefklimaat van de omliggende woningen, maar ook de bereikbaarheid (ontsluiting) van de locatie, bekeken of een verplaatsing van het bouwvlak vanuit het streven naar een goede ruimtelijke ordening niet beter zou zijn. Geconcludeerd is dat de verplaatsing inderdaad een ruimtelijke kwaliteitsverbetering betekent. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Kortweg 2, Pijnacker

4.		
	Ontvangen op:	14 april 2016
	Ontvangen van:	De heer P.F.J. van Adrichem Westlaan 11 2641DS Pijnacker

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene heeft geen beeld gekregen van de parkeervoorzieningen voor het winkelpersoneel. Betrokkene suggereert om op voorhand afspraken te maken over (betaald) parkeren in de parkeergarage Ackershof.
----	---

Reactie gemeente

a.	Inderdaad wordt in de Toelichting bij het bestemmingsplan inzake het onderdeel parkeren (zie paragraaf 5.9 Verkeer) geen expliciet onderscheid gemaakt tussen het parkeren voor bezoekers en personeel. In de gebruikte kengetallen van CROW (5,4 parkeerplaatsen per 100 m ²) is echter wel deze parkeerbehoefte van het winkelpersoneel verdisconteerd. Overigens zullen voor het winkelpersoneel geen aparte gereserveerde parkeervakken worden aangelegd, dit zou in het kader van het dubbelgebruik ook niet wenselijk zijn. Bij de berekening van het aantal benodigde parkeervakken is dan ook voldoende rekening gehouden met het parkeren door personeel. Daarnaast is in de regels (artikel 3.2.2 onder f) opgenomen dat voldaan moet worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage Nota Parkeernormen.
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Korteweg 2, Pijnacker.

5.		
	Ontvangen op:	16 april 2016
	Ontvangen van:	De heer J. Ammerlaan Lorentzstraat 2 2665JH Bleiswijk

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene kan de gedachte van een plaatsing van een extra supermarkt buiten het winkelcentrum niet plaatsen. Er zijn al twee supermarkten buiten de kern gevestigd, die een deel van de koopstroom uit het centrum wegtrekken. Ervaring van betrokkene - als eigenaar van een paar winkels - dat je voor het florieren van een centrum een aantal trekkers nodig hebt. In het geval van Pijnacker zou dat betekenen de vestiging van twee supermarkten dicht bij elkaar (nu alleen AH). Betrokkene noemt als goed voorbeeld het centrum Berkel. Kortom, een extra supermarkt buiten de kern trekt koopstroom weg en aldus wordt met de vestiging van Lidl het centrum van Pijnacker geen stimulans gegeven.
----	--

Reactie gemeente

a.	Wij delen de mening van betrokkene, dat het actief faciliteren van een nieuwe vestigingsmogelijkheid voor een supermarkt buiten het centrum momenteel niet voor de hand ligt. Echter in het voorgaande geval is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, maar wordt gebruik gemaakt van een bestaande bestemming. Binnen het tot op heden op de locatie Korteweg 2 geldende bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuidoost”, hebben de gronden namelijk de bestemming “Detailhandel”. Dit betekent dat er zich op deze locatie zondermeer een supermarkt zou mogen vestigen. Sterker nog, de initiatiefnemer voor het voorliggende bestemmingsplan “Korteweg 2”, heeft een omgevingsvergunning verkregen voor het bouwen van een supermarkt op de plek van de voormalige Welkoop. Kortom de voorliggende vraag is niet of ter plaatse de vestiging van een supermarkt mogelijk dient te worden gemaakt, maar op welke wijze inpassing van een supermarkt op een zorgvuldige wijze kan plaatsvinden. Op verzoek van initiatiefnemer is met het oog op alle betrokken belangen en ruimtelijk relevante aspecten, waaronder het woon-en leefklimaat van de omliggende woningen, maar ook de bereikbaarheid (ontsluiting) van de locatie, bekeken of een verplaatsing van het bouwvlak vanuit het streven naar een goede ruimtelijke ordening niet beter zou zijn. Geconcludeerd is dat de verplaatsing inderdaad een ruimtelijke kwaliteitsverbetering betekent. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Korteweg 2, Pijnacker.

6.		
	Ontvangen op:	26 april 2016
	Ontvangen van:	Huiseigenarenvereniging Dr. W. van der Horstlaan P/a Secretariaat Dr. W. van der Horstlaan 60 2641RW Pijnacker

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	De vereniging stelt dat de bewoners van de Van der Horstlaan op dit moment de nodige hinder ondervinden bij de uitwegen op de Europalaan, in die zin dat het verkeer komende van de zijde van de beoogde Lidl regelmatig in een file staat voor de rotonde met de Westlaan – met name sinds de Europalaan een rechtstreeks aansluiting heeft op de N470. Als gevolg van de beoogde vestiging van de Lidl zal dat aantal motorvoertuigen met 1.016 toenemen, en aldus ook de genoemde filevorming. Zonder aanvullende maatregelen – bijv. voorrangverlening aan invoegend verkeer komende uit de Van der Horstlaan – is de vereniging tegen de ontwikkeling.
--	---

Reactie gemeente

	Om te beginnen stellen wij vast dat in het onderhavige geval geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling, maar gebruik wordt gemaakt van een bestaande bestemming. In het geldende bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuidoost”, hebben de onderliggende gronden de bestemming “Detailhandel”. Dit betekent dat er zich op deze locatie momenteel zondermeer een supermarkt zou mogen vestigen. Sterker nog, de initiatiefnemer voor het voorliggende bestemmingsplan “Korteweg 2”, heeft een omgevingsvergunning verkregen voor het bouwen van een supermarkt op de plek van de voormalige Welkoop. Kortom de voorliggende vraag is niet of ter plaatse de vestiging van een supermarkt mogelijk wordt gemaakt, maar op welke wijze inpassing van een supermarkt op een zorgvuldige wijze – rekening houdend met de omgeving - kan plaatsvinden. Op verzoek van initiatiefnemer en de raad, is met het oog op alle betrokken belangen en ruimtelijke aspecten, waaronder het woon-en leefklimaat van de omliggende woningen, maar ook de bereikbaarheid (ontsluiting) van de locatie, bekeken of een verplaatsing van het bouwvlak niet beter zou zijn. Geconcludeerd is dat de verplaatsing inderdaad een ruimtelijke kwaliteitsverbetering betekent. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld Met verwijzing naar paragraaf 5.9 Verkeer is de toename van het aantal motorvoertuigen als gevolg van de vestiging van Lidl, ten opzicht van de kengetallen voor de Horticoop/Welkoop 960 motorvoertuigen per etmaal. De Lidl zou op basis van de CROW-kengetallen op basis van het winkeloppervlak 1.635 mvt/etm genereren, hetgeen neerkomt op. 675 mvt/etm meer. Deze voertuigen zullen via de ontsluiting op de Korteweg in 3 richtingen vertrekken. Op basis van o.a. het gegeven dat aan de noordzijde van Pijnacker al een Lidl-vestiging aanwezig is, is de verwachting dat via de Europalaan in de noordrichting (richting Westlaan) minder auto's vertrekken dan in de zuidelijke richting. Ook zullen relatief minder auto's vertrekken via de Korteweg richting de achterliggende woonwijk, dan in de richting van de Europalaan, omdat het aantal klanten dat gebruik maakt van de auto relatief lager is. Vorenstaande betekent dat naar verwachting het verkeer zich als volgt zal verspreiden: 25% richting achterliggende wijken, 25 % via Europalaan richting Westlaan en 50% via Europalaan in zuidelijke richting.
--	---

	De toename van het aantal motorvoertuigen als gevolg van de vestiging van de Lidl, ten opzichte van de kengetallen voor de Horticoop/Welkoop en zich via de Europalaan richting Westlaan rijdt is ca. 240 mvt/etm (25% van 960). De Europalaan is een gebiedsontsluitingsweg waar op dit moment ongeveer 10.000 voertuigen per etmaal over rijden. De voertuigen die afkomstig zijn van de Lidl worden op de Europalaan direct opgenomen in het reguliere verkeer. De door betrokkenen aangegeven filevorming doet zich voornamelijk tijdens de spitsuren voor. Gelet op het huidige aantal motorvoertuigen dat momenteel gebruik maakt van de Europalaan en de relatief beperkte toename als gevolg van de vestiging van de Lidl tijdens deze spitsuren, achten wij het niet noodzakelijk om extra verkeersmaatregelen te treffen. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de Europalaan een gebiedsontsluitingsweg is waarbij uit de diverse zijstraten voorrang verleend dient te worden. Ditzelfde geldt voor de bewoners afkomstig uit de Dr. W. van der Horstlaan. Deze straten zijn ook als zodanig ingericht (uitrit). In Nederland is de voorrangssituatie zo geregeld dat wanneer een automobilist uit een uitrit komt rijden deze alle verkeer inclusief voetgangers voor moet laten gaan. Gelet op het voorgaande zien we dan ook geen aanleiding om de voorrangssituatie aan te passen.
--	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Korteweg 2 Pijnacker.

7.		
	Ontvangen op:	03.05.2016
	Ontvangen van:	De heer M. Noordzij en mevrouw Noordzij-Breeman, Dr. W. van der Horstlaan 70 2641RW Pijnacker

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De betrokkene stelt dat de bewoners van de Van der Horstlaan op dit moment de nodige hinder ondervinden bij het uitwegen op de Europalaan, in die zien dat het verkeer komende van de zijde van de beoogde Lidl regelmatig in een file staat voor de rotonde met de Westlaan – met name sinds de Europalaan een rechtstreeks aansluiting heeft op de N470. Als gevolg van de beoogde vestiging van de Lidl zal dat aantal motorvoertuigen met 1.016 toenemen, en aldus ook de genoemde filevorming. Zonder aanvullende maatregelen – bijv. voorrangverlening aan invoegend verkeer komende uit de Van der Horstlaan – is de vereniging tegen de ontwikkeling.
----	---

Reactie gemeente

	Om te beginnen stellen wij vast dat in het onderhavige geval geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling, maar gebruik wordt gemaakt van een bestaande bestemming. In het geldende bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuidoost”, hebben de onderliggende gronden de bestemming “Detailhandel”. Dit betekent dat er zich op deze locatie momenteel zondermeer een supermarkt zou mogen vestigen. Sterker nog, de initiatiefnemer voor het voorliggende bestemmingsplan “Korteweg 2”, heeft een omgevingsvergunning verkregen voor het bouwen van een supermarkt op de plek van de voormalige Welkoop. Kortom de voorliggende vraag is niet of ter plaatse de vestiging van een supermarkt mogelijk wordt gemaakt, maar op welke wijze inpassing van een supermarkt op een zorgvuldige wijze – rekening houdend met de omgeving - kan plaatsvinden. Op verzoek van initiatiefnemer en de raad, is met het oog op alle betrokken belangen en ruimtelijke aspecten, waaronder het woon-en leefklimaat van de omliggende woningen, maar ook de bereikbaarheid (ontsluiting) van de locatie, bekeken of een verplaatsing van het bouwvlak niet beter zou zijn. Geconcludeerd is dat de verplaatsing inderdaad een ruimtelijke kwaliteitsverbetering betekent. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld Met verwijzing naar paragraaf 5.9 Verkeer is de toename van het aantal motorvoertuigen als gevolg van de vestiging van Lidl, ten opzicht van de kengetallen voor de Horticoop/Welkoop 960 motorvoertuigen per etmaal. De Lidl zou op basis van de CROW-kengetallen op basis van het winkelloppervlak 1.635 mvt/etm genereren, hetgeen neerkomt op. 675 mvt/etm meer. Deze voertuigen zullen via de ontsluiting op de Korteweg in 3 richtingen vertrekken. Op basis van o.a. het gegeven dat aan de noordzijde van Pijnacker al een Lidl-vestiging aanwezig is, is de verwachting dat via de Europalaan in de noordrichting (richting Westlaan) minder auto's vertrekken dan in de zuidelijke richting. Ook zullen relatief minder auto's vertrekken via de Korteweg richting de achterliggende woonwijk, dan in de richting van de Europalaan, omdat het aantal klanten dat gebruik maakt van de auto relatief lager is. Vorenstaande betekent dat naar verwachting het verkeer zich als volgt zal verspreiden: 25% richting achterliggende wijken, 25 % via Europalaan richting Westlaan en 50% via Europalaan in zuidelijke richting.
--	--

	De toename van het aantal motorvoertuigen als gevolg van de vestiging van de Lidl, ten opzichte van de kengetallen voor de Horticoop/Welkoop en zich via de Europalaan richting Westlaan rijdt is ca. 240 mvt/etm (25% van 960). De Europalaan is een gebiedsontsluitingsweg waar op dit moment ongeveer 10.000 voertuigen per etmaal over rijden. De voertuigen die afkomstig zijn van de Lidl worden op de Europalaan direct opgenomen in het reguliere verkeer. De door betrokkenen aangegeven filevorming doet zich voornamelijk tijdens de spitsuren voor. Gelet op het huidige aantal motorvoertuigen dat momenteel gebruik maakt van de Europalaan en de relatief beperkte toename als gevolg van de vestiging van de Lidl tijdens deze spitsuren, achten wij het niet noodzakelijk om extra verkeersmaatregelen te treffen. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de Europalaan een gebiedsontsluitingsweg is waarbij uit de diverse zijstraten voorrang verleend dient te worden. Ditzelfde geldt voor de bewoners afkomstig uit de Dr. W. van der Horstlaan. Deze straten zijn ook als zodanig ingericht (uitrit). In Nederland is de voorrangssituatie zo geregeld dat wanneer een automobilist uit een uitrit komt rijden deze alle verkeer inclusief voetgangers voor moet laten gaan. Gelet op het voorgaande zien we dan ook geen aanleiding om de voorrangssituatie aan te passen.
--	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Korteweg 2, Pijnacker.

8.		
	Ontvangen op:	05 mei 2016
	Ontvangen van:	De heer F. den Hoed Wilhelminasingel 3 2641JA Pijnacker

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is van mening dat het het mooiste zou zijn geweest als was gekozen voor een positionering van het Lidl-filiaal in het centrum van het dorp. Een plek met voldoende parkeergelegenheid. Verlichting van de moeilijke situatie in het centrum. De Welkoop-locatie zou dan een passender (woon)bestemming kunnen krijgen. Gezien de geringe inspanningen die tot nu toe zijn gedaan om de Lidl een plaats in het centrum te geven, gaat betrokkene er vervolgens gemakshalve vanuit dat de Lidl zich mag vestigen aan de Korteweg.
b.	Betrokkene stelt vervolgens dat het de gemeente zou sieren om preventief maatregelen te nemen die ongewenste verkeerseffecten van de Lidl zouden worden voorkomen of op zijn minst minimaliseren. Betrokkene verwacht de navolgende problemen: b1—gecombineerde in-en uitrit van de Lidl aan de Kortweg (waar ook bevoorradend verkeer gebruik van maakt) is niet bevorderlijk voor de doorstroming in zijn algemeenheid (rangeerwerk vrachtauto's). b2—uitrit aan de Korteweg betekent dat als het verkeer vaststaat tot de Europalaan, de kans groot is dat het winkelpubliek alternatieven gaat zoeken, hetgeen een forse toename van het verkeer in de achterliggende woonwijk zal betekenen (Kerkweg, de Willen de Zwijgerlaan en Koningshof). Deze straten zijn niet breed (kans op ongelukken) en de aanliggende woningen zijn niet onderheid (scheurvorming) Betrokkene stelt als oplossing voor om de verkeersstromen te scheiden. Inrijden via de geplande inrit en uitrijden via een invoegstrook aan de Europalaan. Daarbij zouden aanvullende verkeersmaatregelen kunnen worden genomen als instelling eenrichtingsverkeer Kerkweg, aanbrengen van versmallingen in wegprofiel en verkeersdrempels.

Reactie gemeente

a.	Wij delen de mening van betrokkene dat de vestiging van Lidl in het winkelcentrum Ackershof ook onze voorkeur zou hebben. Tegelijkertijd stellen wij vast dat Lidl zich momenteel zonder meer kunnen vestigen op de voormalige Welkoop-locatie aan de Korteweg. Sterker nog, dat zij momenteel beschikken over een omgevingsvergunning om op de locatie van de bestaande bebouwing een winkel te bouwen. Kortom de voorliggende vraag is niet of ter plaatse de vestiging van een supermarkt mogelijk dient te worden gemaakt, maar op welke wijze inpassing van een supermarkt op een zorgvuldige wijze kan plaatsvinden. Op verzoek van initiatiefnemer en de raad, is met het oog op alle betrokken belangen en ruimtelijke aspecten, waaronder het woon-en leefklimaat van de omliggende woningen, maar ook de bereikbaarheid (ontsluiting) van de locatie, bekeken of een verplaatsing van het bouwvlak vanuit het streven naar een goede ruimtelijke ordening niet beter zou zijn. Geconcludeerd is dat de verplaatsing inderdaad een ruimtelijke
----	---

	kwaliteitsverbetering betekent. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.
b.	b1-Gecombineerde in-en uitrit Wij zijn van mening dat weliswaar sprake is van een gecombineerde in-en uitrit, maar deze in-en uitrit een breedte heeft die de scheiding van de inkomende en uitgaande verkeersstroom zonder noemenswaardige problemen mogelijk maakt. Ook bij de routing van het verkeer op het terrein van Lidl is hiermee rekening gehouden (zie bijlage). b2-Verkeerstoename achterliggende woonwijk Met verwijzing naar paragraaf 5.9 Verkeer is de toename van het aantal motorvoertuigen als gevolg van de vestiging van Lidl, ten opzichte van de kengetallen voor de Horticoop/Welkoop 960 motorvoertuigen per etmaal. De Lidl zou op basis van de CROW-kengetallen op basis van het winkeloppervlak 1.635 mvt/etm genereren, hetgeen neerkomt op 675 mvt/etm meer. Deze voertuigen zullen via de ontsluiting op de Korteweg in 3 richtingen vertrekken. Op basis van o.a. het gegeven dat aan de noordzijde van Pijnacker al een Lidl-vestiging aanwezig is, is de verwachting dat via de Europalaan in de noordrichting (richting Westlaan) minder auto's vertrekken dan in de zuidelijke richting. Ook zullen relatief minder auto's vertrekken via de Korteweg richting de achterliggende woonwijk, dan in de richting van de Europalaan, omdat het aantal klanten dat gebruik maakt van de auto relatief lager is. Vorenstaande betekent dat naar verwachting het verkeer zich als volgt zal verspreiden: 25% richting achterliggende wijken, 25 % via Europalaan richting Westlaan en 50% via Europalaan in zuidelijke richting. De toename van het aantal motorvoertuigen als gevolg van de vestiging van de Lidl, ten opzichte van de kengetallen voor de Horticoop/Welkoop en zich richting de achterliggende wijken rijdt is ca. 240 mvt/etm (25% van 960). Indien het verkeer op de Europalaan richting Westlaan tijdens de spitsuren vast komt te staan, bestaat inderdaad de mogelijkheid voor klanten van de Lidl om te gaan sluipen via de achterliggende woonwijk. Echter niet voor alle klanten die richting de Westlaan willen rijden levert het sluipen door de achterliggende woonwijk een voordeel op en daarbij zullen ook niet alle klanten kiezen om te gaan sluipen. Bijvoorbeeld ervanuitgaande dat de klanten van de Lidl die via de Europalaan richting Westlaan willen rijden zich via de rotonde evenwichtig verspreiden over de richtingen Oostlaan/Westlaan en Nootdorpseweg zal het aantal klanten dat daadwerkelijk profijt zou kunnen hebben van het sluipen aldus beperkt zijn. Daarnaast staat er niet de gehele dag file op de Europalaan richting Westlaan. De door betrokkene genoemde straten waarover dit verkeer zich zal verspreiden (Willem de Zwijgerlaan, Kerkweg en Koningshof) zijn erfontsluitingswegen en zijn ingericht op het verwerken van 4.000-5.000 mvt/etmaal. Wij achten de voornoemde te verwachten toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van sluipverkeer zodanig laag, dat dit op voorhand niet noodzaakt tot de aanpassing van het achterliggende straten.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Korteweg 2, Pijnacker.

9.		
	Ontvangen op:	10 mei 2016
	Ontvangen van:	De heer A.W. Bakker Kerkweg 52 2641GE Pijnacker

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat het bouwplan van Lidl afwijkt van eerder door Lidl gepresenteerde plannen, en afspraken die met Lidl zijn gemaakt. Met name de achtergevel is hoger dan afgesproken (4 meter in plaats van 3,5 meter). In het bestemmingsplan staat een bouwhoogte van 8 meter en daar heeft Lidl volgens betrokkene kennelijk geen behoefte aan.
b.	Betrokkene stelt dat de sloot gelegen tussen de percelen Garage Hoeke en Kerkweg 52 momenteel dient als waterberging voor de hemelwaterafvoeren van deze percelen. Deze sloot is via het terrein van Welkoop aangesloten op de riolering van in de Korteweg. Betrokkene stelt dat dit systeem wel in stand dient te blijven (evt. in combinatie met de hemelwaterafvoeren van de Lidl).
c.	Betrokkene stelt dat de strook tussen de nieuwbouw van de Lidl en de percelen aan de Kerkweg door opslag of vervuiling geen overlast mag ontstaan voor de burens en pleit voor groeninrichting.
d.	Betrokkene stelt dat voor wat betreft de luchtbehandelingsunit/airco en de koeling wordt uitgegaan van waarden van 67 dB voor de koelcondensor van 79 dB voor de luchtbehandelingsinstallatie en acht deze waarden veel te hoog voor de nacht in relatie tot de aanliggende slaapkamers van de woningen aan de Kerkweg. Bovendien zijn dit de geluidswaarden ten opzichte van de panden Kerkweg 56 en 58, terwijl de panden Kerkweg 50, 52, 54 en 54a dichterbij het object liggen en aldus meer geluidsoverlast zullen hebben.
e.	Betrokkene mist een verlichtingsplan en is zeer bevreesd voor lichtvervuiling in zijn achtertuin.
f.	Betrokkene geeft aan dat hij te zijner tijd een beroep zal doen in tegemoetkoming van de schade op gronde van artikel 6.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening.

Reactie gemeente

a.	Wij hebben kennisgenomen van de uitkomsten van het gesprek tussen Lidl en betrokkenen. Ook wij hebben inmiddels kennis genomen van een aangepast bouwplan van Lidl, dat voorziet in een goothoogte van 3,30 meter en een nokhoogte van 7,58 meter, waarbij overigens nog altijd sprake is van een knik in het dak. Wij zullen de juridisch-planologische regeling in het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming brengen met dit nieuwe bouwplan, waarbij wij tevens zullen vastleggen dat het bouwplan niet 180 graden kan worden gedraaid, maar waarbij een beperkte knik in het dak overigens wel mogelijk blijft. De goot- en bouwhoogte worden op de verbeelding resp. 4 en 8 meter. Het is gebruikelijk dat de hoogtes worden afgerond op hele meters, tenzij dit zou leiden tot het kunnen realiseren
----	--

	van een extra bouwlaag. Van dit laatste is geen sprake.
b.	Wij merken op dat de gemeente verantwoordelijk is voor de aansluiting van de oppervlaktewaterafvoeren en/of hemelwaterafvoeren van particulieren/bedrijven op de gemeentelijke riolering. De betreffende particulieren/bedrijven dienen er op hun beurt voor zorg te dragen dat deze afvoeren worden aangeboden aan de openbare weg. De gemeente is verder geen partij bij het bepalen van de wijze waarop deze afvoeren worden gelegd op het terrein van particulieren/bedrijven. Ofwel op het moment dat in het voorliggende geval sprake is situatie waarbij de afvoer van het oppervlaktewater van betrokkene is gelegen op het terrein van een derde, dan is dit een private aangelegenheid tussen betrokken partijen. Wij adviseren betrokkene dan ook om hierover in overleg te treden met initiatiefnemer. Overigens wordt in dit geval nog wel opgemerkt dat oppervlaktewater en hemelwater gescheiden dienen te worden aangeboden.
c.	Wij stellen vast dat het bestemmingsplan in artikel 6 Algemene gebruiksregels, het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van afval als strijdig gebruik betiteld. Wij achten deze regeling in het kader van de in het voorliggende bestemmingsplan beoogde goede ruimtelijke ordening voldoende.
d.	Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen is er ten behoeve van deze ontwikkeling en het plaatsen van een luchtbehandelingsunit/airco en koeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 1 Akoestisch onderzoek). Uit dit onderzoek blijkt dat het te verwachten geluidsniveau onder de daarvoor gestelde normen blijft, zoals die gelden in een rustige woonwijk. Voor wat betreft de suggestie van betrokkene dat de het onderzoek niet representatief is aangezien de woningen Kerkweg 50, 52, 54 en 54a niet zijn onderzocht, merken wij op dat in de betreffende geluidsrapportage genomen meetpunten, o.a. ook het meetpunt Adam Pijnackerhof 5 is meegenomen dat op de kortste afstand van de winkelbebouwing is gelegen. Wij zijn dan ook van mening dat het onderzoek voldoende representatief beeld geeft van het aspect geluid.
e.	De reactie van betrokkene is zeer wel te begrijpen. Echter de plaatsing van verlichting is geen planologisch besluit. Dit heeft dan ook geen direct invloed op het planologische kader. Wel zijn de zorgen van betrokkene onder de aandacht gebracht van de Lidl. Zij hebben aangegeven rekening te houden met de uitstraling van de hoeveelheid licht, bereid zijn om desgewenst kappen te plaatsen zodat het licht niet de woningen binnentreedt en het licht uitgaat indien de supermarkt gesloten is.
f.	Indien betrokkene van mening zijn dat sprake is van aantasting van het woongenot, en als gevolg daarvan een waardedaling van hun onroerend goed, het hen vrij staat om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een beroep te doen op de (plan)schaderegeling als bedoeld in artikel 6.1 Wro. Het verzoek zal door een onafhankelijke commissie worden beoordeeld. Voor het in behandeling nemen van een dergelijk verzoek worden conform de Wet ruimtelijke ordening kosten in rekening gebracht.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Korteweg 2, Pijnacker. Op de verbeelding zal de goothoogte worden

aangepast naar 4 meter. Daarnaast wordt geregeld dat het bouwplan niet 180 graden gedraaid kan worden.

10.		
	Ontvangen op:	10 mei 2016
	Ontvangen van:	De heer H.J. 't Lam Kerkweg 54a 2641GE Pijnacker De heer C.A. Verbaas Johan de Wittstraat 55 2334AN Leiden

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkenen geven aan dat op woensdag 28 januari 2015 een gesprek heeft plaatsgevonden met Lidl waarin het nieuwe bouwplan van Lidl is toegelicht. In dit bouwplan zou de goothoogte van het supermarktpand grenzend aan de achtertuinen van betrokkenen ca. 3 meter bedragen (gelijk aan de goothoogte van het Welkoop-pand). Betrokkenen hebben geconstateerd dat het supermarktpand een bouwhoogte aan de voorzijde heeft van 8 meter waarbij het lessenaarsdak afloopt met een dakhelling van 4 graden naar een goothoogte van 6 meter. Mede gelet op het feit dat de afstand van het supermarktpand tot de perceelgrens slecht 2,0-2,5 meter (vgl. Welkoop-pand staat op ca. 21 meter) bedraagt, verrijst er nu een enorme wand direct achter de tuinen van betrokkenen. Zij achten derhalve een goothoogte van 6 meter niet acceptabel. Tijdens de inloopavond van 13 april 2016 zijn door Lidl bouwtekeningen getoond, met een aangepaste goothoogte van 4 meter en inclusief een onnodige knik in het dak. Betrokkenen stellen te hebben afgesproken met het aanwezige management van Lidl dat de knik uit het dak verdwijnt en de goothoogte wordt verlaagd naar 3 meter. Betrokkenen verzoeken om die reden het college om de goothoogte aan de achterzijde van het supermarktpand te verlagen naar een hoogte van maximaal 3 meter. En daarbij willen betrokkenen voorkomen dat het pand 180 graden kan worden gedraaid en de maximale bouwhoogte van 8 meter aan de zijde van hun woningen wordt gerealiseerd.
b.	Betrokkene stelt dat er in het akoestisch onderzoek vanuit wordt gegaan dat de luchtbehandelingsinstallatie/airco-unit en een condensor-koeling op het dak komen te staan. Op de schetsen is echter geen rekening gehouden met deze dakplaatsing. Door het management is aangegeven dat deze installaties inpandig zullen worden aangebracht. Betrokkene stelt dat voor wat betreft de luchtbehandelingsunit/airco en de koeling wordt uitgegaan van waarden van 67 dB voor de koelcondensor van 79 dB voor de luchtbehandelingsinstallatie en acht deze waarden veel te hoog voor de nacht in een rustige woonwijk.
c.	Betrokkene heeft in het voorontwerpbestemmingplan geen informatie gevonden m.b.t. het verlichtingsplan. Betrokkene is van mening dat in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing dit aspect wel van grote invloed is op de leef en vooral de woonomgeving. Verzocht wordt om van initiatiefnemer een verlichtingsplan te verlangen.

d.	Betrokkene geeft aan dat hij te zijner tijd een beroep zal doen in tegemoetkoming van de schade op gronde van artikel 6.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening.
----	--

Reactie gemeente

a.	Wij hebben kennisgenomen van de uitkomsten van het gesprek tussen Lidl en betrokkenen. Ook wij hebben inmiddels kennis genomen van een aangepast bouwplan van Lidl, dat voorziet in een goothoogte van 3,30 meter en een nokhoogte van 7,58 meter, waarbij overigens nog altijd sprake is van een knik in het dak. Wij zullen de juridisch-planologische regeling in het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming brengen met dit nieuwe bouwplan, waarbij wij tevens zullen vastleggen dat het bouwplan niet 180 graden kan worden gedraaid, maar waarbij een beperkte knik in het dak overigens wel mogelijk blijft. De goot- en bouwhoogte worden op de verbeelding resp. 4 en 8 meter. Het is gebruikelijk dat de hoogtes worden afgerond op hele meters, tenzij dit zou leiden tot het kunnen realiseren van een extra bouwlaag. Van dit laatste is geen sprake.
b.	Wij stellen vast dat in het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van een worst-case-scenario (plaatsing op het dak). Op het moment dat door Lidl wordt besloten om de betreffende installaties geheel of gedeeltelijk inpandig te plaatsen zal dit naar verwachting een gunstig effect hebben op de geluidsproductie, hetgene van belang is bij het bepalen van de haalbaarheid van de ontwikkeling in relatie tot het woon-en leefklimaat in de omgeving. Verder hebben wij inderdaad begrepen dat vooralsnog de bedoeling is om de betreffende installaties te plaatsen boven de laad-en losruimte. Of Lidl uiteindelijk besluit om de betreffende installatie op het dak of inpandig te plaatsen maakt geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen is er ten behoeve van deze ontwikkeling en het plaatsen van een luchtbehandelingsunit/airco en koeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 1 Akoestisch onderzoek). Uit dit onderzoek blijkt dat het te verwachten geluidsniveau onder de daarvoor gestelde normen blijft, zoals die gelden in een rustige woonwijk.
c.	De reactie van betrokkene is zeer wel te begrijpen. Echter de plaatsing van verlichting is geen planologisch besluit. Dit heeft dan ook geen direct invloed op het planologische kader. Wel zijn de zorgen van betrokkene onder de aandacht gebracht van de Lidl. Zij hebben aangegeven rekening te houden met de uitstraling van de hoeveelheid licht, bereid zijn om desgewenst kappen te plaatsen zodat het licht niet de woningen binnentreedt en het licht uitgaat indien de supermarkt gesloten is.
d.	Indien betrokkene van mening zijn dat sprake is van aantasting van het woongenot, en als gevolg daarvan een waardedaling van hun onroerend goed, het hen vrij staat om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een beroep te doen op de (plan)schaderegeling als bedoeld in artikel 6.1 Wro. Het verzoek zal door een onafhankelijke commissie worden beoordeeld. Voor het in behandeling nemen van een dergelijk verzoek worden conform de Wet ruimtelijke ordening kosten in rekening gebracht.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Korteweg 2, Pijnacker. Op de verbeelding zal de goothoogte worden

aangepast naar 4 meter. Daarnaast wordt geregeld dat het bouwplan niet 180 graden gedraaid kan worden.

11.		
	Ontvangen op:	11 mei 2016
	Ontvangen van:	De heer G.W.A. den Teuling en mevrouw H.G.J.M. de Teuling-Kemperink Dr. W. van der Horstlaan 11a 2641RT Pijnacker

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De betrokkene stelt dat de bewoners van de Van der Horstlaan op dit moment de nodige hinder ondervinden bij het uitwegen op de Europalaan, in die zien dat het verkeer komende van de zijde van de beoogde Lidl regelmatig in een file staat voor de rotonde met de Westlaan – met name sinds de Europalaan een rechtstreeks aansluiting heeft op de N470. Als gevolg van de beoogde vestiging van de Lidl zal dat aantal motorvoertuigen met 1.016 toenemen, en aldus ook de genoemde filevorming. Zonder aanvullende maatregelen – bijv. voorrangverlening aan invoegend verkeer komende uit de Van der Horstlaan – is de vereniging tegen de ontwikkeling.
----	---

Reactie gemeente

	Om te beginnen stellen wij vast dat in het onderhavige geval geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling, maar gebruik wordt gemaakt van een bestaande bestemming. In het geldende bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuidoost”, hebben de onderliggende gronden de bestemming “Detailhandel”. Dit betekent dat er zich op deze locatie momenteel zondermeer een supermarkt zou mogen vestigen. Sterker nog, de initiatiefnemer voor het voorliggende bestemmingsplan “Korteweg 2”, heeft een omgevingsvergunning verkregen voor het bouwen van een supermarkt op de plek van de voormalige Welkoop. Kortom de voorliggende vraag is niet of ter plaatse de vestiging van een supermarkt mogelijk wordt gemaakt, maar op welke wijze inpassing van een supermarkt op een zorgvuldige wijze – rekening houdend met de omgeving - kan plaatsvinden. Op verzoek van initiatiefnemer en de raad, is met het oog op alle betrokken belangen en ruimtelijke aspecten, waaronder het woon-en leefklimaat van de omliggende woningen, maar ook de bereikbaarheid (ontsluiting) van de locatie, bekeken of een verplaatsing van het bouwvlak niet beter zou zijn. Geconcludeerd is dat de verplaatsing inderdaad een ruimtelijke kwaliteitsverbetering betekent. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld Met verwijzing naar paragraaf 5.9 Verkeer is de toename van het aantal motorvoertuigen als gevolg van de vestiging van Lidl, ten opzicht van de kengetallen voor de Horticoop/Welkoop 960 motorvoertuigen per etmaal. De Lidl zou op basis van de CROW-kengetallen op basis van het winkelloppervlak 1.635 mvt/etm genereren, hetgeen neerkomt op. 675 mvt/etm meer. Deze voertuigen zullen via de ontsluiting op de Korteweg in 3 richtingen vertrekken. Op basis van o.a. het gegeven dat aan de noordzijde van Pijnacker al een Lidl-vestiging aanwezig is, is de verwachting dat via de Europalaan in de noordrichting (richting Westlaan) minder auto's vertrekken dan in de zuidelijke richting. Ook zullen relatief minder auto's vertrekken via de Korteweg richting de achterliggende woonwijk, dan in de richting van de Europalaan, omdat het aantal klanten dat gebruik maakt van de auto relatief lager is. Vorenstaande betekent dat naar verwachting het verkeer zich als volgt zal verspreiden: 25% richting achterliggende
--	--

wijken, 25 % via Europalaan richting Westlaan en 50% via Europalaan in zuidelijke richting. De toename van het aantal motorvoertuigen als gevolg van de vestiging van de Lidl, ten opzichte van de kengetallen voor de Horticoop/Welkoop en zich via de Europalaan richting Westlaan rijdt is ca. 240 mvt/etm (25% van 960). De Europalaan is een gebiedsontsluitingsweg waar op dit moment ongeveer 10.000 voertuigen per etmaal over rijden. De voertuigen die afkomstig zijn van de Lidl worden op de Europalaan direct opgenomen in het reguliere verkeer.

De door betrokkenen aangegeven filevorming doet zich voornamelijk tijdens de spitsuren voor. Gelet op het huidige aantal motorvoertuigen dat momenteel gebruik maakt van de Europalaan en de relatief beperkte toename als gevolg van de vestiging van de Lidl tijdens deze spitsuren, achten wij het niet noodzakelijk om extra verkeersmaatregelen te treffen.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de Europalaan een gebiedsontsluitingsweg is waarbij uit de diverse zijstraten voorrang verleend dient te worden. Ditzelfde geldt voor de bewoners afkomstig uit de Dr. W. van der Horstlaan. Deze straten zijn ook als zodanig ingericht (uitrit). In Nederland is de voorrangssituatie zo geregeld dat wanneer een automobilist uit een uitrit komt rijden deze alle verkeer inclusief voetgangers voor moet laten gaan. Gelet op het voorgaande zien we dan ook geen aanleiding om de voorrangssituatie aan te passen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Korteweg 2, Pijnacker.

12.		
	Ontvangen op:	11 mei 2016
	Ontvangen van:	Colliers International REMS Retail BV, Zeemanstraat 11, 2990AA Barendrecht namens Stichting Spoorwegpensioenfonds, mede ondertekend door Real Estate CV, Plus Zondag, Ahold Europe Real Estate & Construction BV, Ondernemers Pijnacker Centrum en SBBBF Postbus 33 2990 AA Barendrecht

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene verzoeken om de procedure voor het onderhavige bestemmingsplan te staken, en brengen hiertoe de navolgende bezwaren naar voren.
a.	Beleidsmatige bezwaren Er is sprake van een strijdigheid met het landelijk overheidsbeleid, zoals dit jaar is verwoord in de Retailagenda van het Ministerie van Economische zaken. Daarbij wordt ingezet op versterking van de positie van de detailhandel en dan met name van die in gemeentecentra. Daar is in het onderhavige geval geen sprake.
b.	Inhoudelijke bezwaren b1 - De lokale en regionale detailhandelsstructuur wordt verstoord door de toevoeging van winkelareaal op ongewenste perifere locaties; b2 – Bedoelde vestiging zal niet leiden tot combinatiebezoeken met andere winkelgebieden;
c.	Betrokkenen wijzen op de inhoud van het rapport “Het kloppende hart van Pijnacker”(Cityworks) en diverse opgestelde visies van de gemeente Pijnacker Nootdorp, zoals de “Toekomstvisie 2040 Pijnacker-Nootdorp”.

Reactie gemeente

a,b,c	De reactie op de door betrokkenen aangevoerde bezwaren (inhoudelijk en beleidsmatig) is dan ook dat wij deze grotendeels onderschrijven, maar dat in het voorliggende geval geen sprake is van een afwegingskader waarbij wij de betreffende bezwaren kunnen meewegen teneinde deze nieuwvestiging te voorkomen. Om te beginnen stellen wij vast dat in het onderhavige geval geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling, maar gebruik wordt gemaakt van een bestaande bestemming. In het geldende bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuidoost”, hebben de onderliggende gronden de bestemming “Detailhandel”. Dit betekent dat er zich op deze locatie momenteel zondermeer een supermarkt zou mogen vestigen. Sterker nog, de initiatiefnemer voor het voorliggende bestemmingsplan “Korteweg 2”, heeft een omgevingsvergunning verkregen voor het bouwen van een supermarkt op de plek van de voormalige Welkoop. Kortom de voorliggende vraag is niet of ter plaatse de vestiging van een supermarkt mogelijk wordt gemaakt, maar op welke wijze inpassing van een supermarkt op een zorgvuldige wijze
-------	---

– rekening houdend met de omgeving - kan plaatsvinden. Op verzoek van initiatiefnemer en de raad, is met het oog op alle betrokken belangen en ruimtelijke aspecten, waaronder het woon-en leefklimaat van de omliggende woningen, maar ook de bereikbaarheid (ontsluiting) van de locatie, bekeken of een verplaatsing van het bouwvlak niet beter zou zijn. Geconcludeerd is dat de verplaatsing inderdaad een ruimtelijke kwaliteitsverbetering betekent. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Parallel aan dit bestemmingsplan wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het centrum van Pijnacker. In het kader van dit bestemmingsplan is een DPO naar detailhandel uitgevoerd. Gezien het feit dat op de onderhavige locatie sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning is de vestiging van de Lidl hierin meegenomen. Conclusie van het DPO is dat er weliswaar een opgave ligt op het gebied van detailhandel, maar dat er geen sprake is van een duurzame ontwrichting als gevolg van de komst van de Lidl.

Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat in het voorliggende bestemmingsplan geen ruimtelijke afweging dient plaats te vinden over de wenselijkheid van een supermarkt op deze locatie, maar een afweging op welke plek de supermarkt vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het beste kan worden gesitueerd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Korteweg 2, Pijnacker.

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 T.a.v. de heer W.J. Kerkhoven Postbus 756 2700 AT Zoetermeer	30 maart 2016
2.	N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 444 2740 AK Waddinxveen	31 maart 2016
3.	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV) Postbus 556 3000 AN Rotterdam	4 april 2016
4.	Veiligheidsregio Haaglanden Postbus 52155 2505 CD Den Haag	20 april 2016
5.	Provincie Zuid-Holland Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem T.a.v. mw J.W. Plugge Postbus 90602 2509 LP Den Haag	09 mei 2016
6.	Adviescommissie Wonen T.a.v. J. Burmanje-Dijksma Veenweg 44a 2631 CL Nootdorp	09 mei 2016

1.		
	Ontvangen op:	30 maart 2016
	Ontvangen van:	Dunea T.a.v. de heer W.J. Kerkhoven Postbus 756 2700 AT Zoetermeer

Ingediende overlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Dunea heeft transportleidingen in het plangebied liggen en zij hebben derhalve geen op- en aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.
--	--

Reactie gemeente

	De reactie van Dunea wordt voor kennisgeving aangenomen.
--	--

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Korteweg 2, Pijnacker".

2.		
	Ontvangen op:	31 maart 2016
	Ontvangen van:	N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 444 2740 AK Waddinxveen

Ingediende overlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De Gasunie geeft aan dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.
----	--

Reactie gemeente

a.	De reactie van de Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen.
----	---

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Korteweg 2, Pijnacker".

3.		
	Ontvangen op:	4 april 2016
	Ontvangen van:	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV) Postbus 556 3000 AN Rotterdam

Ingediende overlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid dankt voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan. Echter zij zien geen aanleiding om een reactie te geven op het plan. Wel blijven zij in toekomst graag op de hoogte van ruimtelijke plannen in onze gemeente die een relatie hebben met het hoofd (vaar)wegennet en hoofdwatersysteem.
----	---

Reactie gemeente

a.	De reactie van Rijkswaterstaat wordt voor kennisgeving aangenomen.
----	--

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Korteweg 2, Pijnacker".

4.		
	Ontvangen op:	20.04.2016
	Ontvangen van:	Veiligheidsregio Haaglanden Postbus 52155 2505 CD Den Haag

Ingediende overlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Risicobron Het plangebied ligt op respectievelijk 3400, 3900 en 6300 meter afstand van de rijksweg A13, A12 en A4 welke zijn aangemerkt als transportroute gevaarlijke stoffen. In geval van een calamiteit kan zich een incident voordoen waarbij giftige stoffen vrijkomen. Op basis van de afstanden bevindt het plangebied binnen het invloedsgebied van de rijksweg A13 en rijksweg A12 voor wat betreft het transport van giftige vloeistoffen en giftige gassen. Gezien de afstand van het plangebied tot aan deze risicobronnen en het vergelijkbaar aantal mensen dat zich na de ontwikkeling op deze locatie zal bevinden zal het groepsrisico als gevolg van de (eventuele) ontwikkelingen niet significant toe- of afnemen. Geadviseerde maatregelen en Restrisiko Gezien de afstand van deze risicobron tot aan het plangebied worden de volgende maatregelen geadviseerd: 1) Afschakelbare ventilatie; 2) Voorbereiding interne organisatie 3) Risicocommunicatie. In de bijlage, behorende bij de vooroverlegreactie, worden de bovenstaande geadviseerde maatregelen uitgebreid beschreven met aansluitend een tabel met daarin de effectiviteit van de geadviseerde maatregelen. Ook wordt in de bijlage ook het risico beschouwd dat overblijft na het treffen van de geadviseerde maatregelen. In het plangebied zijn op dit moment geen knelpunten aanwezig op het gebied van bereikbaarheid voor de hulpdiensten en/of bluswatervoorzieningen. Naast de scenario's op het gebied van externe veiligheid geldt dit ook voor de dagelijkse incidenten. In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat eventuele aandachtspunten in de realisatiefase worden uitgewerkt conform de "Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en de "Handreiking Opstellen bluswaterbeleid (2012)". Verder is het belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plangebied, zoals bouwplannen specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen nodig zijn. Tot slot Mogelijk kunnen niet alle geadviseerde maatregelen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, maar zijn deze bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. De Veiligheidsregio Haaglanden gaat ervan uit, dat na de bestuurlijke besluitvorming, de overgenomen maatregelen bij de juiste afdeling(en) van de gemeente Pijnacker-Nootdorp bekend worden gemaakt. Zodoende kunnen deze maatregelen binnen andere ruimtelijke
----	---

	plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd.
--	--

Reactie gemeente

a.	De adviezen van de Veiligheidsregio Haaglanden worden ter harte genomen. De Veiligheidsregio geeft zelf al aan dat niet alle geadviseerde maatregelen opgenomen kunnen worden in dit bestemmingsplan. Deze adviezen zullen wel onder de aandacht van betrokkenen worden gebracht. Wel zal de reactie worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan dat gaat over de externe veiligheid.
----	---

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Korteweg 2, Pijnacker". De wijzigingen zien op de externe veiligheidsparaagraaf zoals opgenomen in de toelichting.

5.		
	Ontvangen op:	09 mei 2016
	Ontvangen van:	Provincie Zuid-Holland Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem T.a.v. mw J.W. Plugge Postbus 90602 2509 LP Den Haag

Ingediende overlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Detailhandel Betrokkene stelt vast dat weliswaar sprake is van een detailhandelsbestemming maar dat sprake is van een wijziging van de detailhandelsbranche. Betrokkene beschouwt dit op grond van artikel 1.2 lid 3 als een nieuwe ontwikkeling die in strijd is met artikel 2.1.4 van de Provinciale verordening – het artikel dat aangeeft dat nieuwe detailhandel enkel binnen of direct aansluitend aan winkelconcentratiegebieden mogelijk is.
b.	Strijd met gemeentelijke visie Betrokkene stelt dat de ontwikkeling niet strookt met de gemeentelijk visie op de centrumontwikkeling van Pijnacker. Volgens deze visie wil het college de detailhandel in het centrum van Pijnacker concentreren en zo mogelijk buiten de winkelconcentratie vierkante meters schrappen. Deze ambitie past binnen de visie van de provincie.

Reactie gemeente

a.	Wij delen de mening van betrokkene op dit onderdeel niet. Om te beginnen stellen wij vast dat in het onderhavige geval geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling maar gebruik wordt gemaakt van een bestaande bestemming. Binnen het tot op heden op de locatie Korteweg 2 geldende bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuidoost”, hebben de onderliggende gronden namelijk de bestemming “Detailhandel”. Dit betekent dat er zich op deze locatie momenteel zondermeer een supermarkt zou mogen vestigen. Sterker nog, de initiatiefnemer voor het voorliggende bestemmingsplan “Korteweg 2”, heeft een omgevingsvergunning verkregen voor het bouwen van een supermarkt op de plek van de voormalige Welkoop. Kortom de voorliggende vraag is niet of ter plaatse de vestiging van een supermarkt mogelijk dient te worden gemaakt. Maar op welke wijze inpassing van een supermarkt op een zorgvuldige wijze – rekening houdend met de omgeving - kan plaatsvinden. Op verzoek van initiatiefnemer en de raad, is met het oog op alle betrokken belangen en ruimtelijke aspecten, waaronder het woon-en leefklimaat van de omliggende woningen, maar ook de bereikbaarheid (ontsluiting) van de locatie, bekeken of een verplaatsing van het bouwvlak in het streven naar een goede ruimtelijke ordening niet beter zou zijn. Geconcludeerd is dat de verplaatsing inderdaad een ruimtelijke kwaliteitsverbetering betekent. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.
b.	Op dit onderdeel delen wij de mening van betrokken wel. Ook wij zijn van mening dat de betreffende vestiging niet past in onze gemeentelijke visie op het centrum van Pijnacker. Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen onder a. hebben wij echter niet alleen te maken

	met een bestaande detailbestemming maar ook een verleende omgevingsvergunning. In het door ons onlangs met u besproken Behoeftte-onderzoek detailhandel Pijnacker-Centrum is dan ook rekening gehouden met de aanwezigheid van deze vestiging.
--	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Korteweg 2, Pijnacker.

6.		
	Ontvangen op:	09 mei 2016
	Ontvangen van:	Adviescommissie Wonen T.a.v. J. Burmanje-Dijksma Veenweg 44a 2631 CL Nootdorp

Ingediende overlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De adviescommissie heeft het plan met belangstelling gelezen. De inhoud ervan geeft geen aanleiding voor verdere op- of aanmerkingen. Desalniettemin blijft de Adviescommissie Wonen de ontwikkelingen omtrent het plan met interesse volgen.
----	---

Reactie gemeente

a.	De reactie van de Adviescommissie Wonen wordt voor kennisgeving aangenomen.
----	---

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Korteweg 2, Pijnacker".

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			
	Algemeen	Kleine tekstuele aanpassingen.	Ambtshalve wijziging
26 e.v.	Paragraaf 5.2	Paragraaf 5.2 wordt aangepast in die zin dat de opmerkingen die door de Veiligheidsregio Haaglanden zijn gemaakt in het bestemmingsplan worden verwerkt, verbeterd of aangevuld.	Overlegreactie 5
Regels			
	Artikel 3.2.2	Regeling opnemen om te voorkomen dat het bouwplan 180 graden gedraaid kan worden.	Inspraakreactie 9 en 10
Verbeelding			
	Goothoogte	Aanpassen naar 4 meter.	Inspraakreactie 9 en 10
	Verkeersontsluiting	Toevoeging: fietsontsluiting die aansluit op de Europalaan.	Ambtshalve wijziging