



17INK02594

Ontv: 17/02/2017 BPZ/WW/RZ

Aan

Het College van Burgemeester en Wethouders van Pijnacker-Nootdorp.

Onderwerp: Zienswijze inzake Ontwerpbestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop.

Pijnacker, 17 februari 2017

Geachte mevrouw/meneer,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop brengt ondergetekende het volgende naar voren.

Uit het bij het ontwerpbestemmingsplan behorende initiatief nr 17 aan de Katwijkerlaan 63 te Pijnacker blijkt, dat er ten behoeve van een efficiëntere indeling bedrijfsgebouwen het verzoek van de eigenaar is binnengekomen om een drietal bouwvlakken te vervangen door een bouwvlak.

Inzake het bovenstaande wordt echter naar voren gebracht, dat twee van deze drie bouwvlakken reeds door de bouw van de bedrijfsloods van 840 m² met de verleende reguliere bouwvergunning met kenmerk R03-198P (Bijlage 1) van 23-03-2005 zijn "opgesoupeerd". Aan de bovenvermelde reguliere bouwvergunning is namelijk door de Provincie Zuid-Holland bij brief van 1 februari 2005 met het kenmerk DRM/ARB/04/11672 A (Bijlage 2) een verklaring van geen bezwaar verstrekt met de bijgevoegde gewaarmerkte bouwtekening, nummer 4241, wijziging A, wijzigingsdatum 12-01-2005.

Op grond van deze verstrekte verklaring van geen bezwaar zou er een vijftal voormalige agrarische gebouwen (VAG's), aangeduid met de nummers 2,3,4,5 en 7 (Bijlage 3) moeten worden gesloopt. In Bijlage 4, waarin de gebouwen met de nummers 1-10 worden benoemd, staat ook reeds het volgende aangegeven:

"BIJ DOORGANG BOUWPLAN ZULLEN DE BOUWNUMMERS 2-3-4-5-7 WORDEN GESLOOPT (TOTAAL 764 M²) "

Volledigheidshalve kan in dit verband ook nog worden gewezen op een deel van de betreffende bouwtekening (Bijlage 5), welke bij de reguliere bouwvergunning behoort, waarop nog slechts de gebouwen 6,8 en 9 zijn aangegeven.

Gezien het bovenstaande stelt ondergetekende zich derhalve op het standpunt, dat het bovenaangeduide initiatief met nummer 17 geen doorgang kan vinden en dat de twee resterende VAG-gebouwen met de nummers 5 en 7 (de VAG's 2,3 en 4 zijn indertijd reeds gesloopt) alsnog dienen te worden gesloopt zonder dat daaraan rechten kunnen worden ontleend.

Tenslotte wijst ondergetekende nog op het feit, dat er na een tijdsverloop van ca. 10 jaar na het verlenen van de reguliere bouwvergunning met kenmerk R03-198P nog steeds niet is voldaan aan

alle van de in de verklaring van geen bezwaar vermelde voorwaarden, te weten de nog te verrichten sloop van de VAG-gebouwen met de nummers 5 en 7 . Aangezien deze verklaring van geen bezwaar (welke blijkbaar een geldigheidsduur van 1 jaar heeft) de grondslag vormt van de betreffende verleende reguliere bouwvergunning met kenmerk R03-198P lijkt de wettelijke basis aan deze verleende bouwvergunning vooralsnog te ontbreken.

Een (mogelijk) bericht uwerzijds wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Hoogachtend:



J.H.M.Coppens



J.W.L.M.Coppens-van Weert

p/a: Katwijkerlaan 61

2641 PD Pijnacker

REGULIERE BOUWVERGUNNING

Kenmerk: R03-198 P

gezien de aanvraag van:
wonende/gevestigd:
te:
die is ontvangen op:
betreffende:

N.L.G van der Burg
Katwijkerlaan 63,
2641 PD PIJNACKER
7 april 2003

het het oprichten van een bedrijfsgebouw

op het perceel, kadastraal bekend:
plaatselijk bekend:

sectie: , nr(s): en/of
Katwijkerlaan 63 te Pijnacker

overwegende,

dat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
dat ten behoeve van de realisering van het bouwplan toepassing is gegeven aan de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
dat het bouwplan daartoe allereerst in het kader van de inspraak gedurende een termijn van 4 weken ter visie heeft gelegen; dat de aanvraag tot vrijstelling vervolgens op grond van artikel 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gedurende 4 weken ter visie heeft gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld omtrent die aanvraag zijn zienswijze kenbaar te maken;
dat van die mogelijkheid gebruik is gemaakt conform bijgevoegd vrijstellingsbeschikking
dat de benodigde verklaring van geen bezwaar vervolgens door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland bij brief van 1 februari 2005, kenmerk DRM/ARB/04/11672A, is afgegeven;

dat over het bouwplan door de Welstandscommissie een positief advies is uitgebracht en dat advies wordt onderschreven;

gelet op het bepaalde in artikel 40, lid 1 juncto artikel 44, lid 1 van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening Pijnacker-Nootdorp;

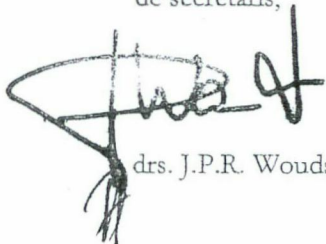
besluit ik namens het college van Pijnacker-Nootdorp,

1. gelet op het bepaalde in artikel 19a, lid 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen als bedoeld in artikel 19, lid 1, van die Wet
2. bouwvergunning te verlenen, onder de aan ommezijde vermelde voorwaarden en overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bescheiden.

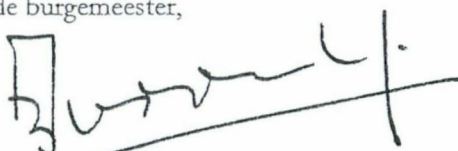
Datum: 23 MAART 2005

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Pijnacker-Nootdorp
de secretaris,

de burgemeester,



drs. J.P.R. Woudstra



drs. F.H. Buddenberg

Bijlage 2

GEDEPUTEERDE STATEN

provincie **HOLLAND**
ZUID

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON

E. Privé

DOORKIESNUMMER

070 - 441 73 47

E-MAIL

prive@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 66 11

FAX

070 - 441 78 63

WEBSITE

www.zuid-holland.nl

Ingek. BB
08 FEB. 2005

Burgemeester en Wethouders
van PIJNACKER-NOOTDORP

Inkomende	
Pijnacker-Nootdorp	
Ingekomen	
08 FEB. 2005	
Reg. nr.	016c
Class. nr.	
Burg./weth.	
Afdeling	REO/K

ONS KENMERK

DRM/ARB/04/11672A -

UW KENMERK

BIJLAGEN

div.

DATUM

- 1 FEB. 2005

ONDERWERP

Artikel 19, lid 1, van de WRO; verzoek om een verklaring van geen bezwaar, ten behoeve van het oprichten van een bedrijfsloods, Katwijkerlaan 63.

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 15 november 2004 verlenen wij u, de VROM-Inspectie gehoord, de benodigde verklaring van geen bezwaar voor bovenvermeld bouwplan. Wij stemmen in met uw weerlegging van de naar voren gebrachte bedenkingen, zoals gegeven in uw brief van 20 september 2004.

Op het volgende willen wij u nog wijzen.

Bij onderhavige honorering gaat ons college ervan uit dat het bouwplan wordt uitgevoerd overeenkomstig bijgevoegde gewaarmerkte bouwtekening, nummer 4241, wijziging A, wijzigingsdatum 12-01-2005.

Wij hebben bouwaanvrager en reclamant rechtstreeks van onze beslissing in kennis gesteld. Een afschrift van de aan hen gerichte brieven treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

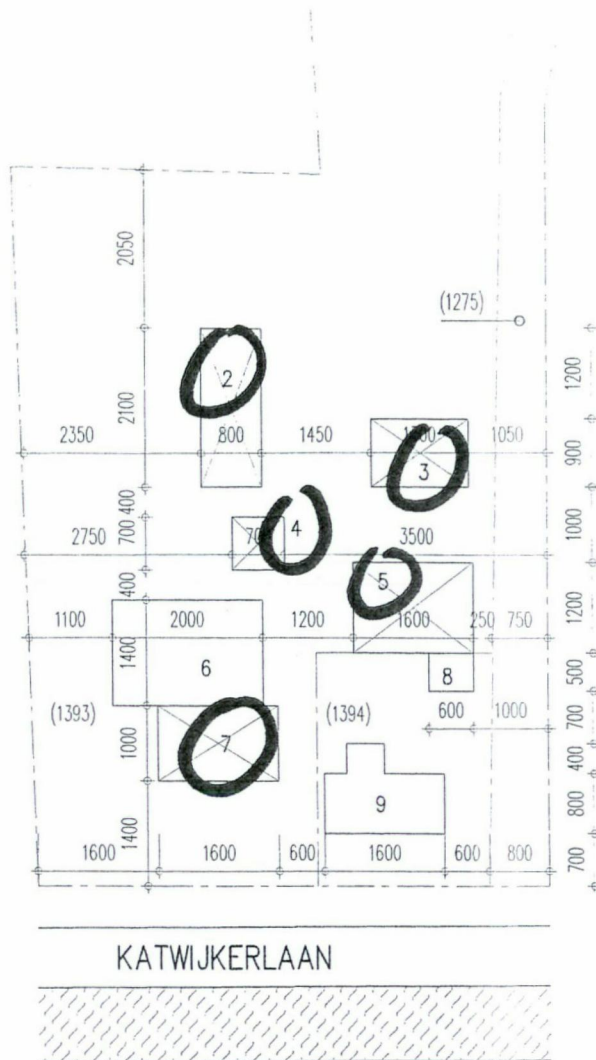
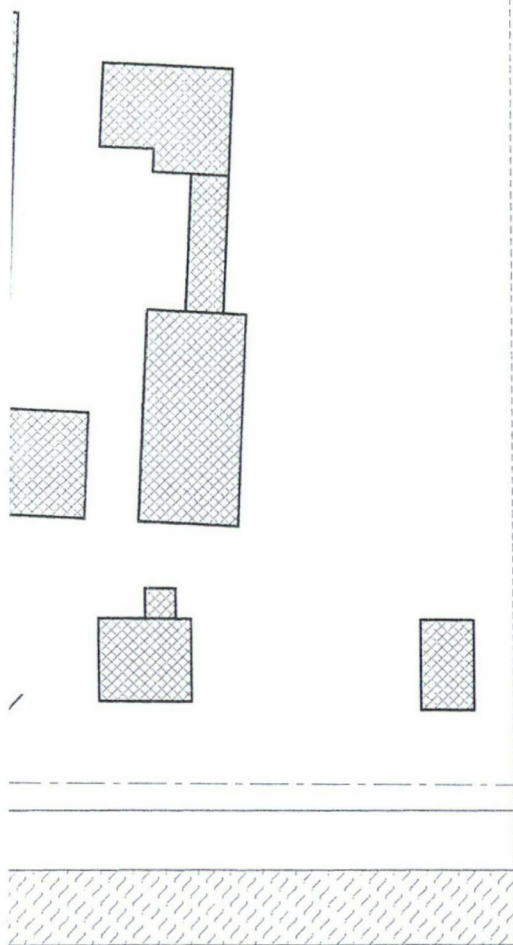
M.H.J. van Wieringen-Wagenaar

J. Franssen

Tram 9 en
bus 65 en 88 stoppen
bij het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

num3

VERZONDEN - 7 FEB. 2005



ALLE MATEN IN CENTIMETERS

MAATVOERING SITUATIE
KATWIJKERLAAN 63/65

pecificatie eigendommen N. L. G. van der Burg

- 7 APR. 2003

erdeel	opp.	bebouwing	opp. bebouwing
391)	5442 M2	bouwno. 10	1344 M2
392)	4435 M2	bouwno. 1	1848 M2
393)	6709 M2	bouwno. 2 t/m 7	1044 M2
394)	723 M2	bouwno. 8-9	178 M2
275)	991 M2	onbebouwd	-----

ouwno.	opp.	omschrijving	nok	gebruik VOOR	gebruik DOOR
1	1848 M2	bedrijfsgebouw	8 M	groente/kassenbouwartikelen/aanrechtbladen	IET/ATS/G3D
2	210 M2	open opslag	5 M	machineberging	N.L.G. v.d. Burg
3	140 M2	bedrijfsgebouw	4 M	timmerwerkplaats	Ted Harreveld
4	56 M2	hooiberg	8 M	opslag diversen	N.L.G. v.d. Burg
5	198 M2	bedrijfsgebouw	7 M	transportbanden/tentverhuur	Muller-Eltratech/D.N.N. Evenement
6	280 M2	opslagruimte	7 M	parket	B.B. Bouw
7	160 M2	opslagruimte	5 M	landbouwgereedschap	N.L.G. v.d. Burg
8	30 M2	schuurtje	2 M	schuurtje	N.L.G. v.d. Burg
9	148 M2	woonhuis	7 M	wonen	N.L.G. v.d. Burg
10	1344 M2	opslagruimte	8 M	gebruikte kleding	Metin Tex
	4414 M2				

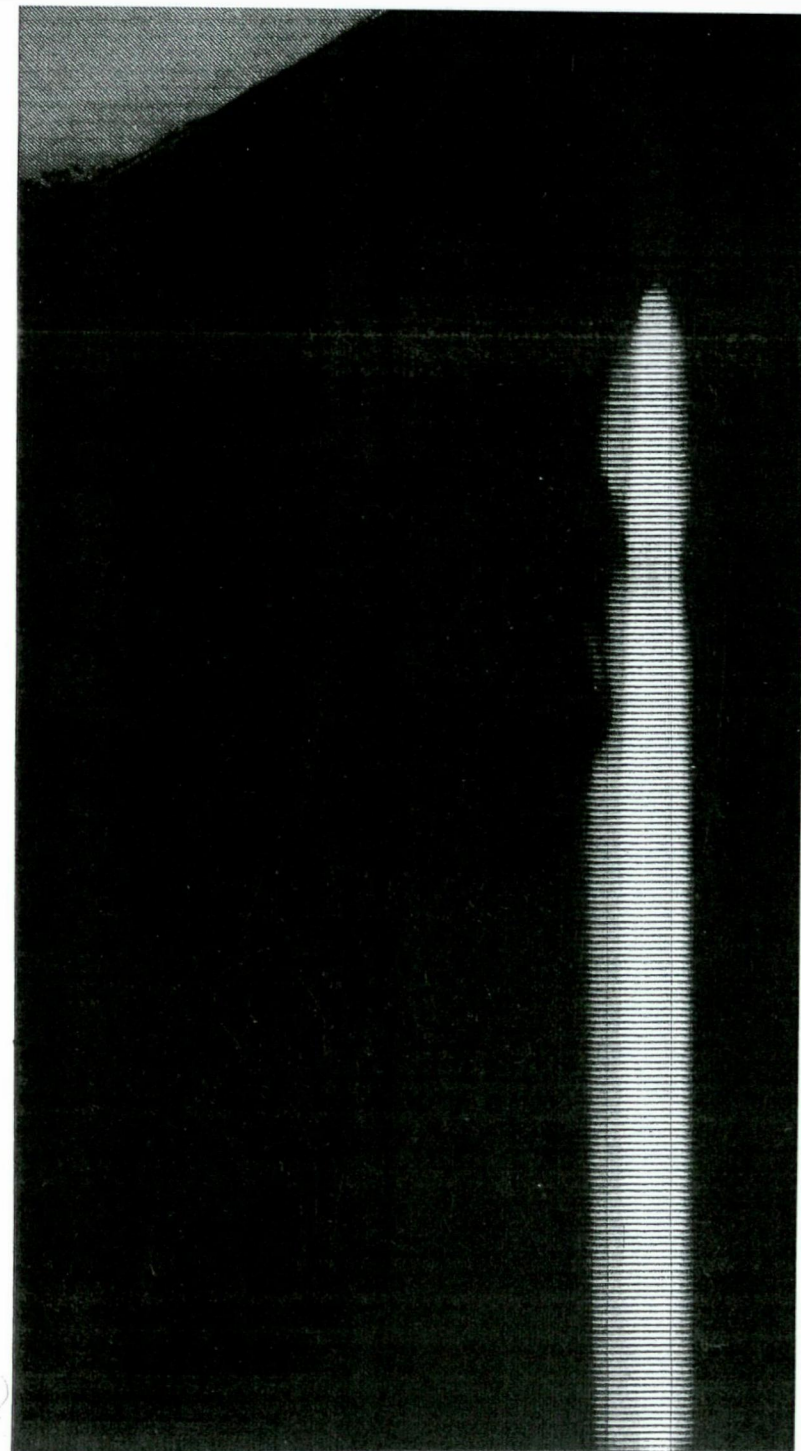
IJ DOORGANG BOUWPLAN ZULLEN DE BOUWNUMMERS 2-3-4-5-7 WORDEN GESLOOPT (totaal 764 M2)

overige opstallen

	omschrijving	goot	gebruik VOOR	gebruik DOOR
	kas	5 M	verbouw gewassen	Arkesteijn
	ketelhuis	4 M	stookruimte	Arkesteijn
	schuur	4 M	sorteren	Arkesteijn
	woning	-	wonen	Arkesteijn/Dormolen
	woning	-	wonen	mevr. Droppert
	woning	-	wonen	J. Coppens
	bedrijfsgebouw	-	aanhangwagenfabriek	Burg
	woning	-	wonen	Stierner
	bedrijfsgebouw	5 M	werkplaats aannemersmateriaal	M. van Daalen
	bedrijfsgebouw	-	betonnen bakken zand/grind/grond	M. van Daalen
	woning	-	wonen	A. v.d. Burg
	woning	-	wonen	P. v.d. Bulk
	hooiberg	-	opslag diversen	M. van Daalen
	boerderij	-	wonen/kantoor/kantine	M. van Daalen
	bedrijfsgebouw	4 M	machine stalling	M. van Daalen
	woning	-	wonen	niet bekend
	176 M2			
	198 M2			

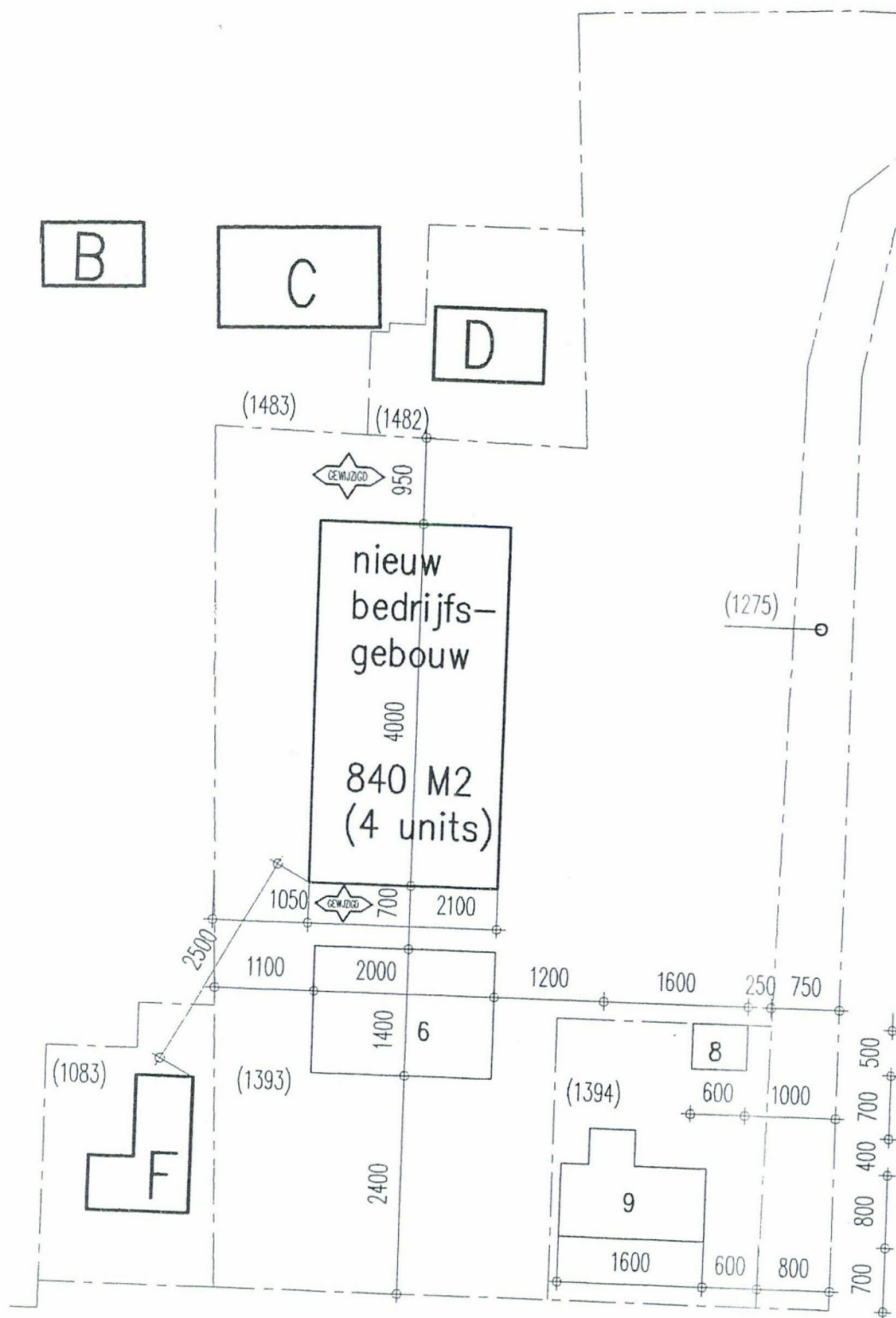
Bijlage 4

K
L
M
N
O
P



Bijlage 5

WINKELBEDRIJF - EENMANSZAAK
- OPSLAG PARTYTENTEN
- ONBESTEMD - NOG NIET VERHUURD



KATWIJCKERLAAN

KATWIJCKERLAAN 63

ALLE MATEN IN CENTIMETERS

adres Oranjeplein 1, Pijnacker
post Postbus 1, 2640 AA Pijnacker
telefoon 14 015
e-mail info@pijnacker-nootdorp.nl
internet www.pijnacker-nootdorp.nl

bewijs van ontvangst

Afgeleverd:

datum 17-2-2017

tijd 13:41

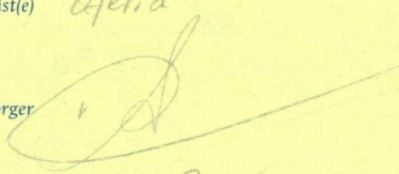
bestemd voor aan het College van Burgemeester en
Welhouders. Gemeente P.N.

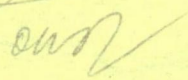
opdrachtgever

naam bezorger v Coppens

Namens de gemeente in ontvangst genomen door:

naam receptionist(e) ofelia

paraaf bezorger 

paraaf receptionist(e) 

Exemplaar voor gemeente

Aan deze ontvangstbevestiging zijn geen rechten te ontleen
met betrekking tot de volledigheid van de aanbieding.

Aan
het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Pijnacker-Nootdorp



17INK02734

Ontv: 22/02/2017 BPZ/WV/RZ

Katwijk & Nieuwkoop, ontwerpbestemmingsplan (ter inzage)

Om welk gebied gaat het precies?

Het bestemmingsplan betreft het ten noorden van Pijnacker, ingeklemd tussen de A12, de grens met Zoetermeer, de Katwijkerlaan en de RandstadRaillijn.

Zienswijze indienen

Tijdens de inzagetermijn kunt u een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Schriftelijke zienswijzen richt u aan: de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp, Postbus 1, 2640 AA Pijnacker. De zienswijze dient de volgende informatie te bevatten: naam en adres van de indiener, datum, redenen van de zienswijze en het plan waarop de zienswijze betrekking heeft.

Gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp

Postbus 1

2640 AA Pijnacker

Onderwerp: indienen zienswijze (2 pagina's)

Reden: ik ben het op diverse punten niet eens met het nieuwe ontwerpbestemmingsplan m.b.t.

Katwijkerlaan 45

Indiener:

C.M. Hulst

Katwijkerlaan 40

2641PH Pijnacker

Datum: 19 februari 2017

Plan waarop de zienswijze betrekking heeft:

Katwijk & Nieuwkoop, ontwerpbestemmingsplan.

Gepubliceerd op: 19-01-2017

Planstatus: ontwerp

Datum: 2016-11-24

Plan identificatie: NL.IMRO.1926.KatwijkNieuwkoop-3001

Auteur: henkjans

Zienswijze heeft betrekking op 4.5 van het ontwerpbestemmingsplan (zie pagina 2).

- a. Belemmering van het vrij uitzicht vanaf de Katwijkerlaan op het polderlandschap dat er nu nog is (in het algemeen). In het bijzonder: mijn huidige vrij uitzicht, zonder overburen, gaat bij uitvoering van dit ontwerpbestemmingsplan verloren.
- b. Ik vraag mij af of het gebruik van de VAB-regeling in deze situatie wel van toepassing is omdat de huidige bestemming voor zover mij bekend een paardenhouderij is, hetgeen iets anders is dan een agrarische bestemming. Is hier wel sprake van vrijkomende agrarische bebouwing? Is het juist wanneer hier een VAB-regeling wordt toegepast?
- c. Naar mijn mening is een toegestane bebouwing van 900m³ en een bouwhoogte van 11 meter die bij deze regeling van toepassing is, wat betreft karakter niet in overeenstemming met de karakteristieke omschrijving van het hele gebied, namelijk lintbebouwing met kleinschalige woningen. De huidige norm in het buitengebied, vergunningsplichtige bouwwerken van maximaal 750 m³, goothoogte 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter, zou mijns inziens ook hiervoor moeten gelden vanuit het oogpunt van inpassing in de omgeving.
- d. In dit plan ligt het bouwvlak ongeveer 22 meter Westwaarts (richting mijn locatie) ten opzichte van de Westgevel van Katwijkerlaan 45. Mijn zienswijze is om achter de huidige woning en stal te bouwen en niet in Westwaartse richting. Dit geeft minder 'overburen' ten opzichte van het aangegeven bouwvlak in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting

Is toepassing van de VAB-regeling in deze situatie juist? (zie punt b).

Het bouwvlak zou naar mijn mening op een geringere afstand moeten liggen van de Katwijkerlaan, i.p.v. de 50 meter in dit ontwerpbestemmingsplan en minder Westwaarts (zie punt a en d.) Hierdoor blijft er meer 'open' ruimte.

De in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde 900m³ past wat betreft maatvoering naar mijn mening niet bij het karakter van de omgeving.

Niet wat betreft maatvoering, locatie en gebruik maken van de VAB-regeling. (zie punt a, b, c en d).

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het bestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop 2017 van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1926.KatwijkNieuwkoop-3001 met de bijbehorende regels;

1.7 agrarische bedrijvigheid

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van paardenhouderij, paardenfokkerij en manege;

1.44 paardenhouderij

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

4.5 Vrijkomende agrarische bebouwing Katwijkerlaan 45

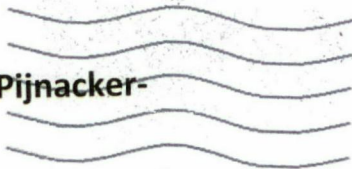
De huidige eigenaar heeft het perceel Katwijkerlaan 45 verworven met het idee om er een woning op te realiseren. Met hem is in overleg getreden om de mogelijkheden te onderzoeken op basis van de regeling Vrijkomende Agrarische Bebouwing. De bestaande bebouwing zal gesloopt worden en de nieuwe woning zal op een afstand van circa 50 meter van de Katwijkerlaan worden gerealiseerd. Op basis van de regeling Vrijkomende Agrarische Bebouwing mag deze woning inclusief vergunningsplichtige bijbehorende bouwwerken maximaal 900m³ omvatten.

Met vriendelijke groet,



C.M. Hulst
Katwijkerlaan 40
2641 PH
Pijnacker

Gemeenteraad van Pijnacker-
Nootdorp
Postbus 1
2640 AA Pijnacker



GD6CC #2600X0X#00#0000#



2641 PH 40

From: Gemeente Pijnacker-Nootdorp <noreply@pijnacker-nootdorp.nl>
Sent: donderdag 16 februari 2017 21:39:25
To: Henkjan Stolk
Cc: Info
Subject: Onderwerp zienswijze: Zienswijze: Ontwerpbestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop

Beste N. van der Burg,

Aanhef: Dhr.
Naam: N. van der Burg
Adres: Klapwijkseweg 75
Postcode: 2641 RA
Woonplaats: Pijnacker
Telefoonnr: 0651196765
E-mail: nlgvandenburg@hotmail.com

U heeft de gegevens ingevuld:

Namens:
Adres:
Postbusnummer:
Postcode:
Plaats:

Onderwerp : Zienswijze: Ontwerpbestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop

Motivatie zienswijze: Volgens de plankaart is er op mijn perceel (katwijkerlaan 63) een bebouwd oppervlak van 550 m2. Dit is echter niet correct. De bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van 1600.

Conform overleg kan dit bij herbouw/nieuwbouw worden teruggebracht tot 1400m2

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

Met vriendelijke groet,

Gemeente Pijnacker-Nootdorp



17INK02229

Ontv: 10/02/2017 BPZ/WV/RZ

Stichting jeugdcentrum De Notelaer,
Nieuwkoopseweg 11
2641 PA Pijnacker

Pijnacker,
10 februari 2017

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Pijnacker-Nootdorp

Betreft; zienswijze ontwerpbestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop

Geacht college,

De afgelopen periode is uitvoerig overleg gevoerd met leden van uw college en uw medewerkers over de toekomst van De Notelaer. Dit heeft geleid tot een voorstel van onze kant over de invulling van die toekomst. Wij hebben met genoegen geconstateerd dat de gebruiksfuncties zoals wij die voor de Notelaer voor ogen hebben zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Dank daarvoor.

Er is echter nog een ommissie in het ontwerpbestemmingsplan.

Dit betreft de tekst op pagina 25. Hier staat in alinea 4.2.2.1. het volgende vermeld: *"De Notelaer maakt momenteel deel uit van het gemeentelijk vastgoed, maar zal op termijn worden overgedragen aan een derde partij. Aan Stichting De Notelaer is in dat kader verzocht om te onderzoeken of zij de locatie kunnen overnemen, hierbij hebben zij onder meer naar de gebruiksfuncties gekeken. Onderstaand staat een door de stichting opgestelde opsomming van de functies die al plaatsvinden of gewenst zijn, hierbij zijn de functies onder 3, 4 en 7 volledig nieuw".*

Deze tekst is niet correct. De gesprekken zijn niet gegaan over een mogelijke overdracht aan de Stichting De Notelaer, maar over de mogelijkheden om te komen tot een sluitende exploitatie en voortzetting van de erfpacht. Om de mogelijkheden voor een sluitende exploitatie te vergroten is aan de gemeente gevraagd de huidige bestemming te verruimen. Het beoogde gebruik en de wijziging van de bestemming die daarvoor noodzakelijk is, is in het plan correct verwoord. Dit is onder de aandacht gebracht van de betrokken medewerkers waarmee wij het eerdere overleg hebben gevoerd, de heren Stolk en Van der Sluis. De toezegging dat de tekst zou worden aangepast is echter nog niet nagekomen. Wij verzoeken u daarvoor alsnog zorg te dragen.

Overigens is De Notelaer al vanaf 1975 (aflopend in 2025) in erfpacht gegeven aan de stichting jeugdwerk De Notelaer, de beoogde eindsituatie zoals beschreven in het ontwerp bestemmingsplan, in casu het overnemen van de locatie, is daarmee de facto al vanaf dat moment gerealiseerd.

Hoogachtend,



M.C.J. van Breukelen

Voorzitter

adres Oranjeplein 1, Pijnacker
post Postbus 1, 2640 AA Pijnacker
telefoon 14 015
e-mail info@pijnacker-nootdorp.nl
internet www.pijnacker-nootdorp.nl

bewijs van ontvangst

Afgeleverd:

datum 10/02/2017

tijd 13.48

bestemd voor College van B&W

opdrachtgever St. de Notelaar

naam bezorger A. van Breukelen

Namens de gemeente in ontvangst genomen door:

naam receptionist(e) Cheryl

paraaf bezorger 

paraaf receptionist(e) 

Exemplaar voor gemeente

Aan deze ontvangstbevestiging zijn geen rechten te ontleen
met betrekking tot de volledigheid van de aanbieding.

College van Burgemeester en wethouders
van de Gemeente Pynacker-Nootdorp
Oranjeplein 1
Pynacker

2641 PA 11



17INK01531

Ontv: 31/01/2017 BPZ/WV/RZ

Retouradres: Postbus 756, 2700 AT Zoetermeer

Gemeente Pijnacker-Nootdorp
t.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1
2640 AA Pijnacker

Datum	27 januari 2017
Onderwerp	Ontwerp bestemmingsplan Katwijk en Nieuwkoop 2017
Ons kenmerk	WJK2701-2017
Behandelaar	Willem Jan Kerkhoven, 088 – 3475433
Bijlage(n)	1 tekening

Geacht college,

Naar aanleiding van uw ontwerp bestemmingsplan Katwijk en Nieuwkoop 2017 (d.d. 24-11-2016) delen wij u de volgende zienswijze mee.

Binnen de grenzen van betreffend bestemmingsplan liggen de volgende belangrijke regionale watertransportleidingen met grote diameters van ons bedrijf.

- Rivierwatertransportleiding van beton met een inwendige diameter van 1600 mm (1,6 m).
- Drinkwatertransportleiding van asbest cement met een inwendige diameter van 400 mm (0,4 m).
- Drinkwatertransportleiding van asbest cement met een inwendige diameter van 450 mm (0,45 m).
- Drinkwatertransportleiding van asbest cement met een inwendige diameter van 400 mm (0,4 m).

Deze leidinginfra is van groot belang voor de levering van drinkwater aan een groot deel van ons voorzieningsgebied in de regio Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland.

De drinkwatervoorziening is onderdeel van de vitale infrastructuur van Nederland. Wellicht ten overvloede wijs ik u op onze rechten op basis van verschillende wet- en regelgeving. Daarnaast wijzen wij uw gemeente op de belangen van de drinkwatervoorziening en uw verantwoordelijkheid vanuit uw rol als aandeelhouder van ons bedrijf.

In de herziening van het bestemmingsplan zien wij de ligging van onze transportleidingen graag geborgd door middel van het bestemmen van de leidingstroken (5 meter aan weerszijde van de drinkwatertransportleidingen en voor de rivierwatertransportleidingen 9 meter aan weerszijde van de leidingen), vermelding op de plankaart en vermelding van de door de leidingbeheerder gestelde voorwaarden.

De genoemde strookbreedte is van groot belang. Op deze strook mogen geen bebouwing of andere belemmeringen aanwezig zijn of komen. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden te worden met de aanwezige transportleidingen.

In de bijlage hebben wij op de tekening de diverse transportleidingen in kleur geaccentueerd.

- Rivierwatertransportleiding van beton met een inwendige diameter van 1600 mm (1,6 m). Groen gekleurd en opgenomen in het bestemmingsplan.
- Drinkwatertransportleiding van asbest cement met een inwendige diameter van 400 mm (0,4 m) in het Molenpad. Paars gekleurd en niet opgenomen in het bestemmingsplan.
- Drinkwatertransportleiding van asbest cement met een inwendige diameter van 450 mm (0,45 m) in de Nieuwkoopseweg. Paars gekleurd en niet opgenomen in het bestemmingsplan.
- Drinkwatertransportleiding van asbest cement met een inwendige diameter van 400 mm (0,4 m) in de Katwijkerlaan. Paars gekleurd en niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Voor verdere informatie betreffende voorwaarden, gewenste leidingstrookbreedtes en exacte ligging van de leidingen kunt u zich wenden tot ondergetekende.

Indien u de exacte ligging van de leiding in dwg-formaat wilt hebben stuurt u dan even een e-mail naar w.kerkhoven@dunea.nl.

Wij vertrouwen u met deze zienswijze voldoende te hebben geïnformeerd.
Een reactie uwerzijds zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Willem Jan Kerkhoven
Asset engineer

Pijnacker-Nootdorp

Bestemmingsplan Katwijk en Nieuwkoop 2017



Auteur : Willem Jan Kerkhoven
Formaat : A3 Liggend (Vrije plot)
Aanmaakdatum : 27-1-2017
X,Y : 90132, 449833

0 200
schaal 1 : 5000

dunea
DUIN & WATER

Bronnen: Falkplan-Andes, PDOK-partners, GBKN-partners, Slagboom en Peeters

From: d.tack@planet.nl <d.tack@planet.nl>
Sent: maandag 23 januari 2017 20:05:21
To: Info
Cc:
Subject: Zienswijze besluit ontwerpbestemmingsplan 'Katwijk & Nieuwkoop 2017' 16INT09976, BBV16.0599

Geachte gemeenteraad,

Op aanraden van de heer H. Stolk, zenden wij u nogmaals onze zienswijze die wij u reeds op 13 januari j.l. hebben toegezonden.

Naar aanleiding van het op 15 december j.l. genomen besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Katwijk & Nieuwkoop 2017' vast te stellen en dit ter inzage te leggen, dienen wij door middel van dit bericht onze zienswijze betreffende het adres Katwijklerlaan 37 in.

Voorafgaand aan de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij diverse malen met de heer H. Stolk gesproken. De inhoud van deze gesprekken is voor het grootste deel naar onze tevredenheid vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Toch zijn er voor ons nog een aantal redenen om een zienswijze in te dienen.

De redenen waarom wij onze zienswijze indienen zijn als volgt:

Woonbestemming stal:

In onze eerdere gesprekken met de heer Stolk hebben wij reeds aangegeven dat wij in de nabije toekomst plannen hebben om het woonhuis en aangrenzende stal te gaan renoveren/verbouwen (beide zijn gemeentelijk monument). De stal is niet (meer) geschikt voor bedrijfsmatig gebruik, maar voor het in stand houden van het monument is het wenselijk /noodzakelijk dat de ruimte een functie heeft en nuttig gebruikt wordt. Gebruik als woning is het meest voor de hand liggend, goed mogelijk en al vaker in de gemeente Pijnacker-Nootdorp toegepast. In het ontwerpbestemmingsplan is nu geen rekening gehouden met deze wens. Inmiddels zijn wij doende, in samenwerking met een architect, met het maken van een renovatie/verbouwingsplan, waardoor deze aanpassing ook daadwerkelijk en actueel aan de orde is.

Indien hiervoor wijziging bestemming "bedrijfswoning" naar "burgerwoning" noodzakelijk is, dan willen wij dat in overweging nemen.

Bouwvlak bedrijfsgebouwen:

Zoals aangegeven in de aanbiedingsnota willen wij wellicht in de toekomst de bedrijfsgebouwen efficiënter indelen. Dit betekent dat wij een groot deel van de huidige, oude, bedrijfsgebouwen zouden willen afbreken en hier één nieuw efficiënt bedrijfsgebouw, met uitbreiding van 10%, voor terug zouden willen plaatsen.

Het in het plan aangegeven bouwvlak voorziet niet afdoende in onze wens. Mede in verband met de aanzienlijke hoogteverschillen in het aangewezen bouwvlak lijkt ons een praktische en efficiënte bedrijfsvoering in een nieuw te bouwen caravanstalling binnen het nu voorgestelde bouwvlak niet mogelijk.

De stalling van caravans en de daar bijkomende benodigde rangeer bewegingen vergen een terrein zonder niveauverschillen.

Tevens is voor het tot zijn recht komen van het monument en de bij het monument passende erfindeling voldoende afstand gewenst tot de eventueel te realiseren nieuwbouw.

Daarom zouden wij het bouwvlak willen verschuiven tot aan de achtergevellijn van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen van Katwijklerlaan 33.

Bestemming bedrijf:

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn volgens het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor het type bedrijf 'stalling van caravans'. De bestemming volgens het bestemmingsplan Katwijk en Nieuwkoop 2005, was echter zowel 'bedrijven van beperkte omvang, zoals één-of tweemansbedrijven, passend binnen de categorie 1 en 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten" en 'caravanstalling toegestaan'. Het uitsluitend bestemmen van de bedrijfsgebouwen voor stalling van caravans is een beperking ten opzichte van het vorige/thans geldende bestemmingsplan en maakt rendabele exploitatie van deze gebouwen kwetsbaar, eenzijdig en mogelijk in de toekomst niet rendabel. Graag zien we daarom de huidige omschreven bestemming gehandhaafd.

Zoals aangegeven zijn wij in samenwerking met een architect doende om nadere plannen uit te werken voor renovatie en verbouwing. Graag zouden we onze plannen nader bespreken een persoonlijk (voor-)overleg. Wij zouden dan ook graag de verder te lopen procedure met u bespreken. In dit gesprek kunnen wij tevens uw eventuele vragen betreffende het bovenstaande nader toelichten. Inmiddels hebben wij hiertoe een afspraak gemaakt met uw heer H. Stolk op 9 februari a.s.

Wij verzoeken u onze zienswijze nader in behandeling te nemen en zien graag uw bevestiging hiervan tegemoet.

Met vriendelijke groet,
DFM Tack
H. Tack-van Leeuwen

Geachte Gemeenteraad,

Naar aanleiding van het op 15 december j.l. genomen besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Katwijk & Nieuwkoop 2017' vast te stellen en dit ter inzage te leggen, hebben wij op 23 januari j.l. onze zienswijze ingediend. Inmiddels hebben wij op 9 februari j.l. een gesprek gehad met de heren Bos en de heer H.J. Stolk om onze zienswijze nader toe te lichten. Tijdens dit gesprek hebben wij van gedachten gewisseld over het huidige gebruik en onze mogelijke toekomstplannen. Naar aanleiding van dit gesprek hebben wij de eerder ingediende zienswijze aangepast. Onderstaand treft u deze aangepaste zienswijze aan. Eveneens ontvangt u bijgaand een overzicht van de huidige bestaande gebouwen en van elk de individuele afmetingen. Dit ter onderbouwing en toelichting van de zienswijze. Separaat zullen wij u op korte termijn nog een tekening nazenden.

De redenen waarom wij onze zienswijze indienen en vervolgens hebben aangepast zijn als volgt:

Bestemming (oude)stal:

Naar aanleiding van ons gesprek op 9 februari j.l. passen we deze zienswijze als volgt aan: In onze eerdere gesprekken met de heer Stolk hebben wij reeds aangegeven dat wij in de nabije toekomst plannen hebben om het woonhuis en aangrenzende stal te gaan renoveren/verbouwen (beide zijn gemeentelijk monument). De stal is niet geschikt voor bedrijfsmatig gebruik in de vorm van caravanstalling, de bedrijfsvoering die wij nu voeren. Echter voor het in stand houden van het gehele monument is het wenselijk /noodzakelijk dat deze ruimte een functie heeft en nuttig gebruikt wordt. Het deels gebruiken als bedrijfswoning is dan het meest voor de hand liggend, goed mogelijk en al vaker in de gemeente Pijnacker-Nootdorp toegepast, zowel binnen als buiten de bebouwde kom.

We begrijpen dat de bestemming wonen niet voor de gehele ruimte mogelijk is, waardoor er voor deze ruimte een andere functionele (bedrijfs) bestemming gevonden zal moeten worden, om het monument in stand te kunnen houden. In het ontwerpbestemmingsplan is nu alleen bestemming 'caravanstalling' opgenomen welke in praktische zin niet mogelijk is. Derhalve is er in dat geval geen mogelijkheid om de (oude) stal een volledige functionele invulling te geven.

Inmiddels zijn wij doende, in samenwerking met een architect, met het maken van een renovatie/verbouwingsplan, waardoor deze aanpassing ook daadwerkelijk en actueel aan de orde is.

Wij verzoeken bij deze aan de oude stal deels bestemming bedrijfswoning toe te kennen alsmede 'bedrijven van beperkte omvang, zoals één-of tweemansbedrijven, passend binnen de categorie 1 en 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten"

Bouwvlak bedrijfsgebouwen:

Zoals aangegeven in uw aanbiedingsnota willen wij wellicht in de nabije toekomst de bedrijfsgebouwen efficiënter indelen. Dit betekent dat wij een groot deel van de huidige, oude, bedrijfsgebouwen willen afbreken en hier één nieuw efficiënt bedrijfsgebouw, met uitbreiding van 15% (zoals aangegeven en ook passend binnen thans vigerend bestemmingsplan), voor terug zouden willen plaatsen.

In verband met de aanwezigheid van asbesthoudende daken op het overgrote deel van de huidige bedrijfsgebouwen en de aankomende saneringsverplichting, zijn wij nu voornemens om onze plannen binnen afzienbare termijn in uitvoering te brengen.

Het in het plan aangegeven bouwvlak voorziet niet afdoende in onze wens. Mede in verband met de aanzienlijke hoogteverschillen in het aangewezen bouwvlak lijkt ons een praktische en efficiënte bedrijfsvoering in een nieuw te bouwen caravanstalling binnen het nu voorgestelde bouwvlak niet mogelijk.

De stalling van caravans en de daar bijkomende benodigde rangeer bewegingen vergen een terrein zonder niveauverschillen.

Tevens is voor het tot zijn recht komen van het monument en de bij het monument passende erfindeling voldoende afstand gewenst tot de eventueel te realiseren nieuwbouw.

Daarom zouden wij het bouwvlak willen verschuiven tot aan de achtergevellijn van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen van Katwijkerlaan 33.

Naar aanleiding van onze bespreking van 9 februari jl willen wij het volgende aanvullen. In de nog separaat toe te zenden bijlage ontvangt u een tekening van de huidige gebouwen met afmetingen en berekening totaal oppervlakte. Op deze tekening is tevens het genoemde niveauverschil opgenomen tussen het “erf” niveau en het lager gelegen “polderniveau”. Het is noodzakelijk om het huidige bouwvlak naar achteren toe te vergroten om een bedrijfsgebouw gelegen op 1 niveau te kunnen bouwen. Een en ander wordt duidelijk op de eveneens de nog separaat toe te zenden schets van de nieuwe gewenste situatie.

Op deze tekening wordt ook duidelijk dat het monumentale ensemble op het verhoogde terrein beter tot haar recht kan komen wanneer de belendende gebouwen van recentere datum worden afgebroken en 1 nieuw te bouwen bedrijfsgebouw verder van deze monumentale gebouwen, op een lager niveau, wordt geplaatst.

Wij verzoeken het bouwvlak naar achteren te verschuiven tot aan de achtergevellijn van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen van Katwijkerlaan 33.

Oppervlakte bebouwing:

De oppervlakte van de totale bebouwing bedraagt thans: 2131,5 m²

De oppervlakte van de eventueel af te breken gebouwen bedraagt: 1021 m²

De maximale oppervlakte van het nieuwe gebouw bedraagt: 1174 m²

Deze 15% uitbreiding voldoet aan de maximale uitbreiding als genoemd in het thans vigerend bestemmingsplan.

Na voltooiing van de eventuele nieuwbouw (+15%) zou de bebouwde oppervlakte 2285 m² bedragen.

Uit afgelopen bespreking begrepen wij echter dat er in het nieuwe bestemmingsplan een maximaal bebouwde oppervlakte wordt toegestaan van 2100 m². Deze maximering is ons niet bekend, wordt niet nader besproken in de toelichting en is ook niet aan de orde in het thans vigerende bestemmingsplan. Maximering zou een financiële schade betekenen van 185m² niet te realiseren bedrijfsruimte, ten opzichte van thans vigerende bestemmingsplan.

Wij verzoeken u deze maximering te schrappen dan wel te herzien.

Tevens attenderen wij u op het feit dat in het huidige vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat om huidige bebouwing te vervangen en te vergroten met 15%. In het voorgestelde, nu ter inzage liggende, bestemmingsplan is deze mogelijkheid terug gebracht naar slechts 10% .

Wij verzoeken u deze mogelijkheid tot vergroting te handhaven op 15%.

Bestemming bedrijf:

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn volgens het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor het type bedrijf 'stalling van caravans'. De bestemming volgens het nu geldende bestemmingsplan Katwijk en Nieuwkoop 2005, is echter zowel 'bedrijven van beperkte omvang, zoals één-of tweemansbedrijven, passend binnen de categorie 1 en 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten"' en 'caravanstalling toegestaan'. Het uitsluitend bestemmen van de bedrijfsgebouwen voor stalling van caravans is een beperking ten opzichte van het vorige/thans geldende bestemmingsplan en maakt rendabele exploitatie van deze gebouwen kwetsbaar, eenzijdig en mogelijk in de toekomst niet rendabel. Graag zien we daarom de huidige omschreven bestemming gehandhaafd.

Naar aanleiding van onze bespreking van 9 februari jl willen wij het volgende aanvullen. Zoals aangegeven in het punt inzake (woon) bestemming stal, leent de relatief grote monumentale stal zich niet voor de bestemming caravanstalling. Om deze ruimte toch functioneel te kunnen gebruiken is hiervoor handhaving bestemming 'bedrijven van beperkte omvang, zoals één-of tweemansbedrijven, passend binnen de categorie 1 en 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten"' conform thans vigerend bestemmingplan noodzakelijk. Daarnaast is handhaving genoemde bestemming noodzakelijk voor een rendabele exploitatie van alle bestaande en eventueel toekomstige gebouwen.

Wij verzoeken u de bestemming 'één-of tweemansbedrijven, passend binnen de categorie 1 en 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten"' conform het thans vigerende bestemmingsplan te handhaven.

Procedure

Ten aanzien van de te lopen procedure merkte de heer Bos op dat wanneer de aanvraag binnen huidig en binnen nieuw bestemmingsplan valt, gemeente kan besluiten om een omgevingsvergunningsaanvraag in behandeling te nemen met in achtneming van de gangbare termijnen, ondanks de thans lopende procedure inzake vaststelling bestemmingsplan. Voor het in stand houden van het monument en ter voorkoming van het onnodig oplopen van kosten ten gevolge van uitgesteld onderhoud is het noodzakelijk dat de procedure geen onnodige vertraging oplevert.

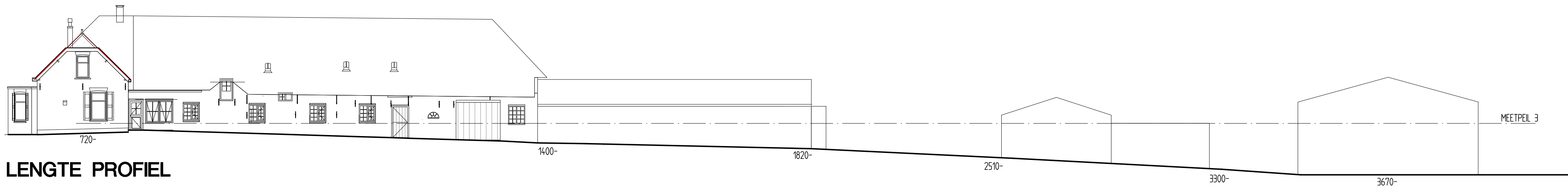
Ten aanzien van bovenstaande verzoeken wij de gemeenteraad mee te werken aan het verlenen van een omgevingsvergunning ondanks de thans lopende bestemmingsplan procedure, wanneer de aanvraag valt binnen het huidige en toekomstige bestemmingsplan.

Wij verzoeken u deze aangepaste zienswijze in behandeling te nemen.

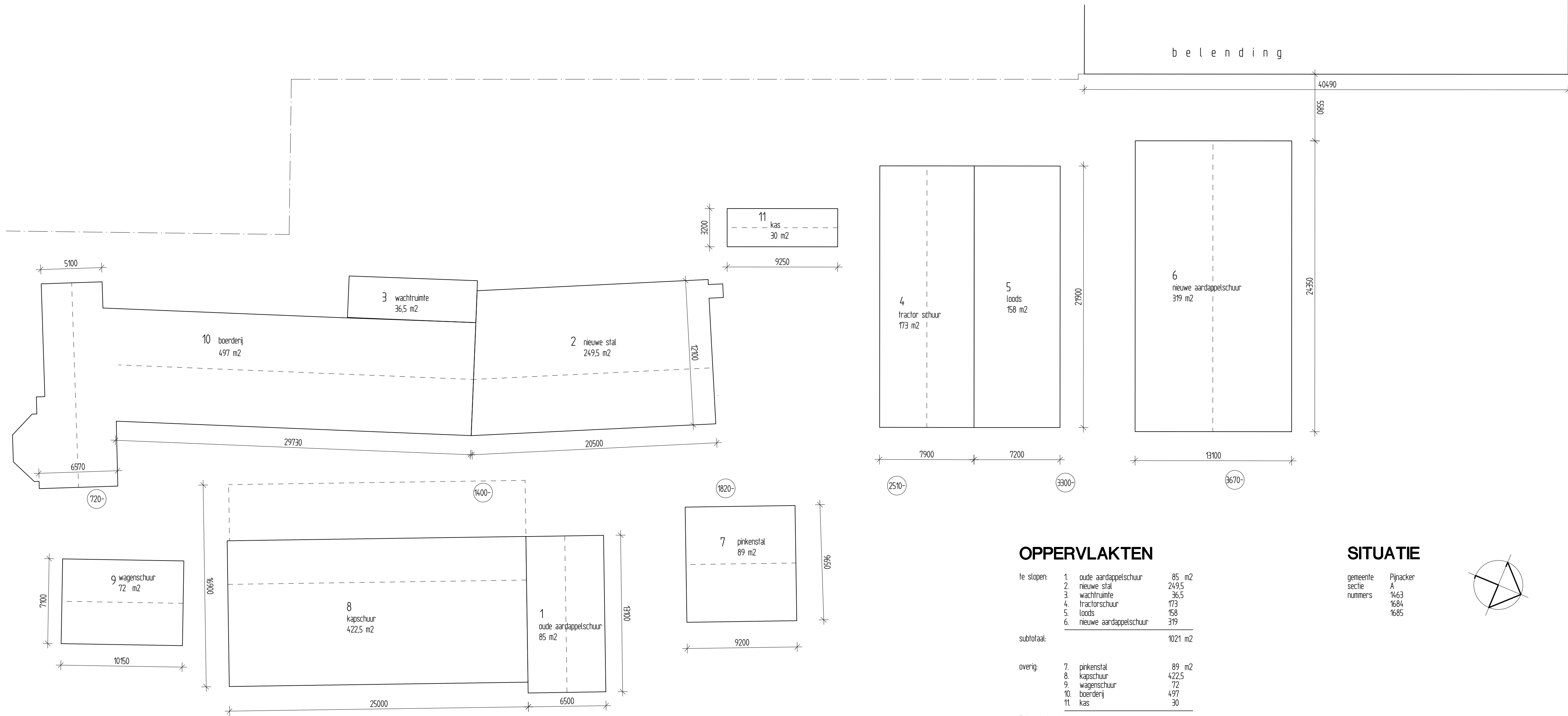
Graag zien wij uw reactie met belangstelling tegemoet,

Met vriendelijke groet,

D.F.M. (Dominiek) Tack
H. (Ellen) Tack-van Leeuwen



LENGTE PROFIEL



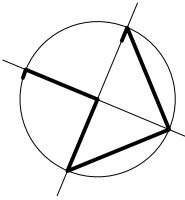
PLATTEGROND

OPPERVLAKTEN

te slopen:	1.	oude aardappelschuur	85 m2
	2.	nieuwe stal	2495
	3.	wachtruimte	365
	4.	tractorschuur	173
	5.	loods	158
	6.	nieuwe aardappelschuur	319
subtotaal:			1021 m2
overig:	7.	pinkenstal	89 m2
	8.	kapschuur	422,5
	9.	wagenschuur	72
	10.	boenderij	497
	11.	kas	30
Totaal bebouwd:			21315 m2

SITUATIE

gemeente	Pijnacker
sectie	A
nummers	1463 1684 1685



project	Katwijkerlaan 37 Pijnacker	datum	24-02-2017
opdracht	fam. D. Tack	wijziging	A
			07-03-2017
			B
			08-03-2017

fase
onderdeel

bestemmingsplan
terreintekening

status

definitief

schaal

1:200

formaat

A1

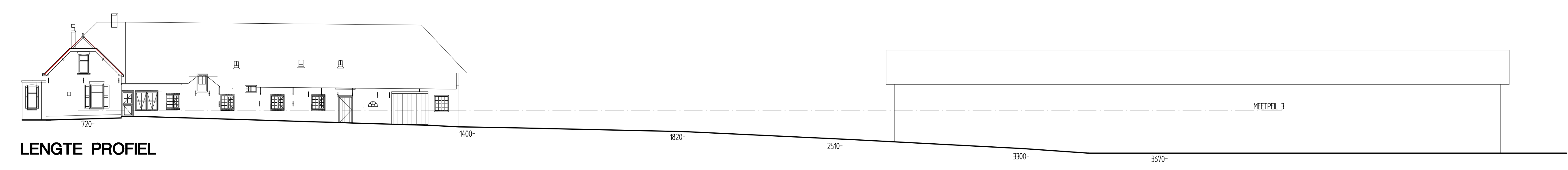
projectnr. 16497

02

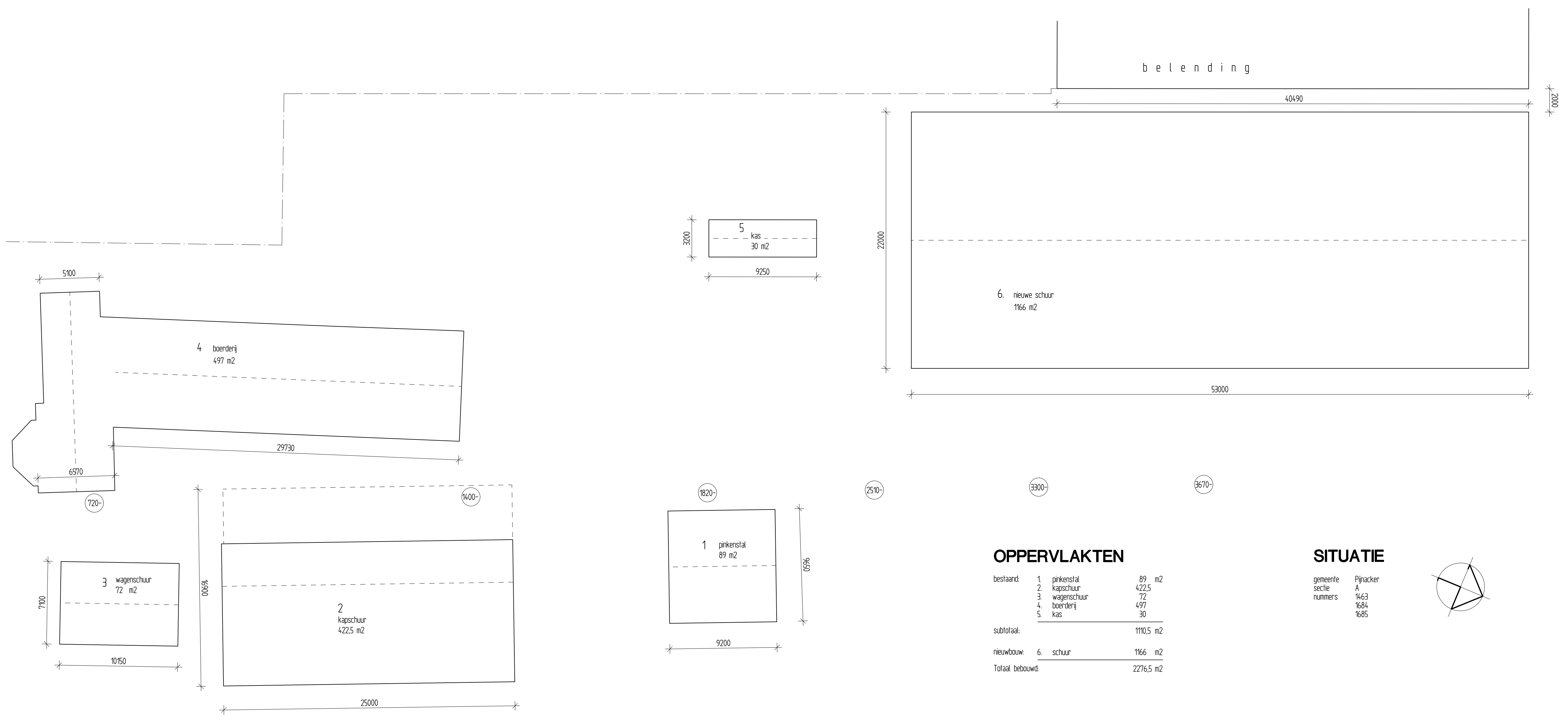
MARCO
BRUIJNES

Architecten BV

- ZUIDEINDE 93
- 2421 AC NIEUWKOOP
- 0172 575630
- info@marcobruijnes.nl



LENGTE PROFIEL



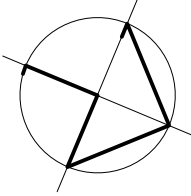
PLATTEGROND

OPPERVLAKTEN

bestaand:	1	pinkstal	89	m2
	2	kapschuur	422,5	
	3	wagenschuur	72	
	4	boerderij	497	
	5	kas	30	
subtotaal:			1110,5	m2
nieuwbouw:	6	schuur	1166	m2
Totaal bebouwd:			2276,5	m2

SITUATIE

gemeente	Pijnacker
sectie	A
nummers	1463 1684 1685



project	Katwijkerlaan 37 Pijnacker	datum	07-03-2017
opdracht	fam. D. Tack	wijziging	
fase	bestemmingsplan		
onderdeel	terreintekening		
status	voorlopig		
schaal	1:200	projectnr.	16497
formaat	A1		

MARCO
BRUIJNES

Architecten BV

■ ZUIDEINDE 93

■ 2421 AC NIEUWKOOP

■ 0172 575630

■ info@marcobruijnes.nl

From: Gemeente Pijnacker-Nootdorp <noreply@pijnacker-nootdorp.nl>
Sent: dinsdag 24 januari 2017 19:08:58
To: Henkjan Stolk
Cc: Info
Subject: Onderwerp zienswijze: Zienswijze: Ontwerpbestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop

Beste C.L.M. Hilgersom van Adrichem,

Aanhef: Mevr.
Naam: C.L.M. Hilgersom van Adrichem
Adres: Nieuwkoopseweg 58
Postcode: 2641PB
Woonplaats: Pijnacker
Telefoonnr: 0653287447
E-mail: geerdhilgersom@royalfloraholland.com

U heeft de gegevens ingevuld:

Namens:
Adres:
Postbusnummer:
Postcode:
Plaats:

Onderwerp : Zienswijze: Ontwerpbestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop

Motivatie zienswijze: Kenmerk 17UIT01016

Nieuwkoopseweg 58,

De veldschuur is ingetekend met een nokhoogte van 3 meter. Huidige goothoogte ligt op 4,5m en nokhoogte 7,5 meter, dit moet zo blijven.

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

Met vriendelijke groet,

Gemeente Pijnacker-Nootdorp



171NK03438

Ontv: 01/03/2017 BPZ/WV/RZ

P.T.M. van Winden
Nederlandlaan 102
2711JC Zoetermeer.
E-mail: ptmvanwinden@hetnet.nl
Mob: 0651260718

Datum: 28-02-2017

Gemeenteraad Pijnacker-Nootdorp.
Postbus 1
2640 AA Pijnacker

Aanleiding: **Bestemmingsplanwijziging "Katwijk-Nieuwkoop"**

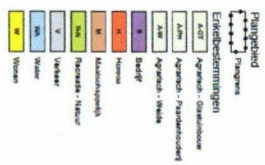
Onderwerp: **Perceel grond Gemeente Pijnacker Kadastraal bekend sectie A 1650 groot 3.000 m²**

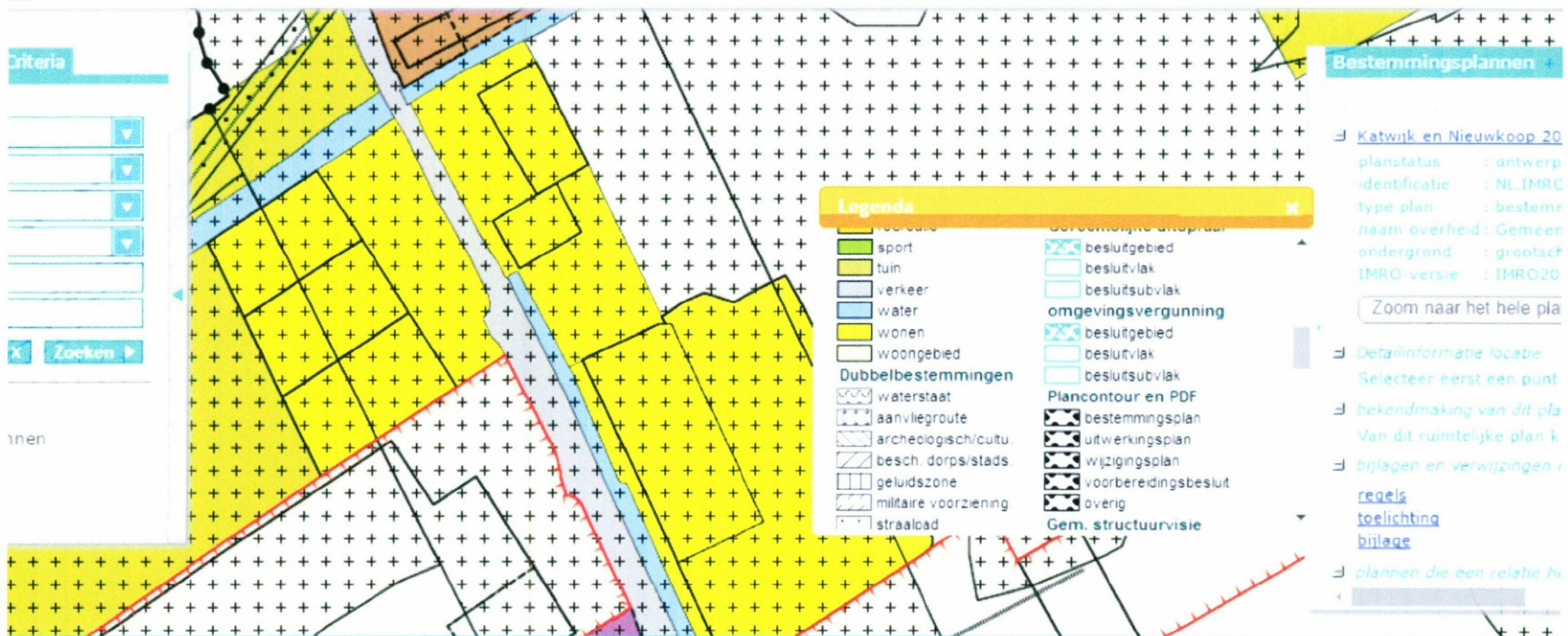
Perceelsaanduiding: drie bijlagen

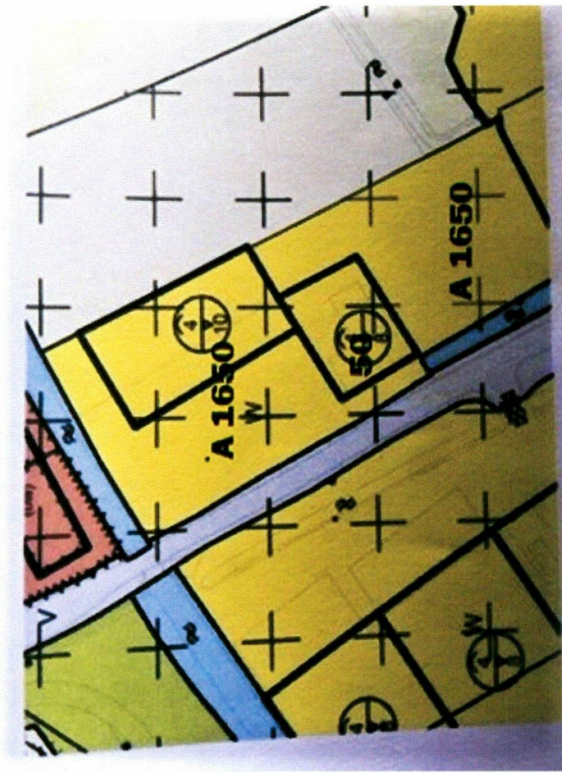
Geachte heer, mevrouw,

Door middel van dit schrijven maakt ondergetekende zijn zienswijze t.a.v. het bestemmingsplan "Katwijk- Nieuwkoop" kenbaar. De toelichting op het bestemmingsplan wijkt af van de juridische plankaart. De bestemming 'wonen' is van toepassing op het gehele perceel sectie A 1650. Dit komt nu niet tot uiting in de toelichting, terwijl dit wel het geval is en ook op de plankaart zichtbaar is. Hierop is het gehele perceel geel ingekleurd ten teken van bestemming 'wonen'. Zie ook bijlage 3 voor de juiste notatie, volgens de juridische plankaart op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ondergetekende wenst daarom een aanpassing van de toelichting.

M.vr.gr. P.T.M. van Winden







adres Oranjeplein 1, Pijnacker

post Postbus 1, 2640 AA Pijnacker

telefoon 14 015

e-mail info@pijnacker-nootdorp.nl

internet www.pijnacker-nootdorp.nl

bewijs van ontvangst

Afgeleverd:

datum

01-03-2017

tijd

13.59

bestemd voor

Baats & Wonen

opdrachtgever

P.T.M. van Winden

naam bezorger

PTM van Winden

Namens de gemeente in ontvangst genomen door:

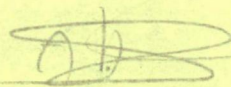
naam receptionist(e)

Amanda

paraaf bezorger

PTM van

paraaf receptionist(e)



Exemplaar voor gemeente

Aan deze ontvangstbevestiging zijn geen rechten te ontleen
met betrekking tot de volledigheid van de aanbidding.

P.T.M. van Winden
Nederlandlaan 102
2711 JC Zoetermeer.

Gemeenteraad Pijnacker-Nootdorp
T.a.v. bestemmingsplanwijziging
Postbus 1
2640 AA Pijnacker

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Ter attentie van de Gemeenteraad

Oranjeplein 1

2641 EZ Pijnacker



17INK03258
Ontv: 28/02/2017 BPZ/WV/RZ

Pijnacker, 28 februari 2017

Zienswijze visieverkenning Katwijk en Nieuwkoop

In December 2016 is contact geweest tussen mevr. I. Stiemer-Sanderse (hierna te noemen bewoners) en de Gemeente. Er zou een afspraak plaatsvinden om de zienswijze door te spreken. Ondanks meerdere malen pogingen vanuit de bewoners en vanuit de gemeente heeft een afspraak niet plaatsgevonden. Na de informatie avond van 30 januari 2017 is er een afspraak gemaakt met dhr vd Bos, dhr Stolk en bewoners. In dit gesprek is er aan de hand van een luchtfoto gesproken over de vigerende bestemming van Wonen en Weide voor de Katwijkerlaan 55A en hebben de bewoners aangegeven wat hun zienswijze was op de visieverkenning. In dit gesprek hebben de heer Bos en Stolk te kennen gegeven begrip te hebben voor de omstandigheden voor het verlate indienen van een zienswijze en benadrukt dat deze voor 1 maart 2017 zou moeten worden ingediend.

Zienswijze

De huidige bewoner van de Katwijkerlaan 55A heeft zich sinds 2001 toegelegd op het hobbymatig houden en opleiden van paarden en kleinschalige paardenfok aan de Katwijkerlaan 55A.

Bed en Breakfast

Voor de toekomst zouden bewoners graag het recreatief gebruik van de Katwijkerlaan 55A ten behoeve van Bed&Breakfast met maximaal 2 kamers open houden als optie. De bedoeling is om overnachting te bieden aan mensen met paarden, die ritten te paard willen maken door het Natuurbos de Balij en Westerpark. Het zal kleinschalig van aard zijn en voor het stallen van paarden zijn de nodige voorzieningen beschikbaar. Naar verwachting is hiervoor een aanpassing van de bestemming niet noodzakelijk, omdat het kleinschalig is, aan de woonfunctie ondergeschikt, een kortdurende toeristische verblijfsvoorziening is. Er zullen niet meer dan 4 personen verblijven die tijdelijk gehuisvest zijn in het hoofdgebouw en het zal worden gerund door de bewoners van het betreffende perceel.

Namens de bewoners/eigenaren van de Katwijkerlaan 55A

I.Stiemer-Sanderse

M.Stiemer

Nieuwvrije bestemmingsplan

Katwijk / Nieuwkoop 2017

t.a.v. de Raad.

M. Steven Sanders.
Maduwigkuan 55A.
26417D. Piquette.



Hoogheemraadschap van
Delfland

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

UW BRIEF
19 januari 2017
ONS KENMERK
1297695
DELFT
2 maart 2017

ONDERWERP

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop

Geachte raad,

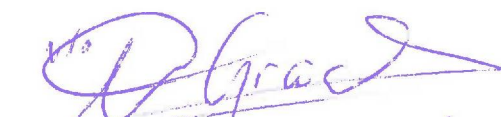
In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u het ontwerpbestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 19 januari 2017 tot en met 2 maart 2017 ter inzage.

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

- het niet benoemen van de overige thema's, zoals deze in de Handreiking watertoets worden aangegeven; Op bladzijde 40, paragraaf 5.7 wordt alleen verwezen naar waterkwaliteit en waterkwantiteit. Wij verzoeken u ook de overige thema's in de waterparagraaf te benoemen.
- het verwijzen naar ons oude beleid, te weten het waterbeheerplan 2010-2015; Wij verzoeken u het nieuwe waterbeheerplan 2016-2021 op te nemen. Daarnaast wordt verwezen naar de ABC-normeringen. Deze zijn ook vervangen door nieuw beleid. Wij verzoeken u naar de nieuwe beleidsnota "Beperken en voorkomen van wateroverlast" (Delfland, 2014) te verwijzen.
- het benoemen van de resultaten van de watersysteemanalyse in de waterparagraaf. Het is goed dit intern en eventueel in overleg met ons af te stemmen.

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

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



drs. R.M.H. Tekke



Rekreatieve Volkstuinders Vereniging Pijnacker

Opgericht: 21 februari 1978

Sekr: mw. W. van Zoelen-van Es, Stationsstraat 71, 2641 GK Pijnacker

Tel: 015-369 5556 – e-mail: wilvanzoelen@gmail.com

Aan de gemeenteraad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp
Oranjeplein 1
2641 EZ Pijnacker

Pijnacker, 1 maart 2017

Onderwerp:

zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop; volkstuincomplex.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 1 maart 2017 heeft een delegatie van het bestuur overleg gevoerd met de heer Henkjan Stolk. Wij hebben informatie uitgewisseld over onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan en hebben ook onze concept zienswijze besproken.

Onze zienswijze richt zich met name op:

Artikel 8 Maatschappelijk.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

lid c. uitsluitend een volkstuincomplex ter paatse van de aanduiding 'volkstuin':

Zienswijze:

Op de kaart van het bestemmingsplan ontbreken de grenzen van de 31 tuinen en de 31 tuinen en de bebouwingsoppervlakken voor tuinhuisjes en bebouwingsoppervlakte kweekkasjes zoals door de gemeente zijn vastgelegd op tekening 50-f-2215.

De grenzen van de 31 tuinen en de aangegeven bebouwingsoppervlakken voor tuinhuisjes en aangegeven bebouwingsoppervlakte voor kweekkasjes dienen op basis van tekening 50-f-2215 opgenomen te worden op te nemen op de kaart van het bestemmingsplan.

Achtergrond/Argumenten:

- a. Bij de aanleg van het complex heeft de gemeente de 31 tuinen in het complex en de voorgeschreven bebouwingsoppervlakten voor tuinhuisjes en voor kweekkasjes uitgezet.
- b. De tekening 50-f-2215 waarin dit is vastgelegd is sindsdien onderdeel van het huurcontract tussen de gemeente en de vereniging.
- c. Wij hebben de heer Stolk een scan ter beschikking gesteld van de betreffende kaart.

8.1 Bouwregels

8.1.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoelt in artikel 8 lid 1.1 gelden de volgende bepalingen:

lid e. ter plekke van de aanduiding volkstuin zijn de navolgende gebouwen toegestaan:

Zienswijze:

1. Een algemene berging/stalling, van maximaal 14m², maximale goothoogte van 2 meter en een maximale bouwhoogte van 3 meter.



2. Een algemene berging/stalling, van maximaal 12m², maximale goothoogte van 2 meter en een maximale bouwhoogte van 3 meter.
3. Eén tuinhuisje per tuin, van maximaal 7 meter bij 5 meter (35m²), maximale goothoogte 2,5 meter en een maximale bouwhoogte van 4 meter, in het per tuin aangegeven bebouwingsoppervlakte voor een tuinhuisje.
4. Eén kweekkasje per tuin van maximaal 4,5 meter bij 3,2 meter (14,4 m²), maximale goothoogte 2 meter en een maximale bouwhoogte van 3,2 meter, in het per tuin aangegeven bebouwingsoppervlakte voor een kweekkasje.
Op een afstand van minimaal 4 meter uit het tuinhuisje.
5. Eén schuurtje per tuin van maximaal 6 m², maximale goothoogte van 2 meter en maximale bouwhoogte van 2,75 meter.
Op een afstand van minimaal 0,5 meter uit de oorspronkelijke tuingrens en minimaal 1 meter uit het tuinhuis en/of kweekkas.

Achtergrond/Argumenten:

- a. Gezien de aard, functie en gebruik van het complex heeft de gemeente in het verleden de maten bepaald voor lengte, breedte en hoogte van tuinhuisje en kweekkasje en voor de betreffende bebouwingsoppervlakten.
Ondanks dat de gemeente, zoals door de heer Stolk is aangegeven, nu in bestemmingsplannen uitgaat van goothoogte en bouwhoogte in hele meters hebben wij voorkeur voor de door de gemeente bepaalde maten en bebouwingsoppervlakte.
- b. Daarnaast hebben wij aangegeven dat in het ontwerpbestemmingsplan een schuurtje per tuin ontbrak; daarover zijn met de gemeente, in het verleden, aanvullende afspraken gemaakt.

8.1 Bouwregels

8.1.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoelt in artikel 8 lid 1.1 gelden de volgende bepalingen:

lid d. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en enz.

Zienswijze:

Graag zien wij uitgesloten dat 8.1.2 lid d. van toepassing verklaart zou kunnen worden op ons tuincomplex.

Achtergrond/Argumenten:

- a. In het overleg met de heer Stolk is vastgesteld dat artikel 8.1.2 d. in de huidige context en formulering mogelijk gelegenheid biedt tot ongewenste bebouwing op het tuincomplex.

Op basis van bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop. Naar aanleiding van het voorafgaande verzoeken wij met u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door het opnemen van de door ons aangedragen wijzigingen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Mocht het bovenstaande tot vragen of opmerkingen leiden dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

André van Rijn

Voorzitter Rekreatieve Volkstuinders Vereniging Pijnacker (RVVP)