

Bijlage 13

Nota van beantwoording zienswijzen

Nota van beantwoording zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan “Oostland-Pijnacker”

Inhoudsopgave:

1.	Inleiding	p.
2.	Overzicht ingekomen zienswijzen	p.
3.	Beantwoording zienswijzen	p.

Afzonderlijke bijlagen:

Bijlage 1 - Ontvangen zienswijzen

Bijlage 2 – Staat van wijzigingen

Inleiding

Krachtens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht om voor het gehele grondgebied een bestemmingsplan vast te stellen. In een bestemmingsplan wordt geregeld hoe men gronden mag bebouwen en gebruiken. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Alleen de verbeelding en de regels zijn juridisch bindend.

Het bestemmingsplan Oostland-Pijnacker kent een tweetal doelstellingen. Allereerst het vertalen van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied (FES-gebied) in een juridische-planologische regeling en daarnaast de zogenoemde actualisatiedoelstelling. Het bestemmingsplan is voor wat betreft de aanwezige en te ontwikkelen glastuinbouw aan te merken als een toekomstgericht, faciliterend plan met een ruime glastuinbouwbestemming (vergelijk in dit geval ook het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden). Dat wil zeggen dat het de ondernemers in het gebied de mogelijkheid biedt te hervakaven of te saneren, om zo in te spelen op innovatieve ontwikkelingen in de sector. Daarnaast is de regelgeving vereenvoudigd én gelijkgetrokken met de andere duurzame glastuinbouwgebieden binnen de gemeente. Zo zijn bijvoorbeeld warmteopslagtanks tot 12 meter toegestaan en vervalt het onderscheid tussen kassen en overige bedrijfsgebouwen. Het plan heeft de nodige aandacht voor waterberging en maakt een goede verkeersontsluiting (Oostelijke randweg) van het gebied mogelijk. Beiden cruciaal voor de ontwikkeling van dit gebied. Tot slot is er ruim aandacht voor recreatie en ecologie, dankzij de ontwikkeling van een groen-blauwe dooradering.

Aangezien het FES-gebied zich ook uitstrekt over het grondgebied van de gemeente Lansingerland is gelijktijdig met de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan Oostland-Pijnacker ook een bestemmingsplan Oostland-Berkel opgesteld (en in procedure gebracht). Voorbereiding van de plannen is in nauw overleg gebeurd.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan heeft ook een Mer-beoordelings-toetsing voor het totale FES-gebied plaatsgevonden, die heeft geresulteerd in een apart rapport. De conclusies waren dat er voor alle activiteiten geen directe m.e.r.-plicht aan de orde is, de realisering van de gebiedsontsluiting en groen/blauwe zone niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is en de uitbreiding van glastuinbouw formeel niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is omdat het aantal hectare onder de drempelwaarde blijft. Gemeenten hebben desondanks besloten om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Op deze wijze kan een zorgvuldig en afgewogen besluit worden genomen.

Voorgeschiedenis bestemmingsplan

Informatieavond

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 21 juni 2012 ingestemd met de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker, hierna het voorontwerp. Gelijktijdig met dit instemmingsbesluit is besloten om het voorontwerp vrij te geven voor inspraak en het wettelijke vooroverleg, met voorafgaande hieraan een informatieavond. Deze informatieavond is aangekondigd in de Telstar en heeft op 28 augustus 2012 plaatsgevonden in het gemeentekantoor. De avond bestond uit een plenair gedeelte waarin de achtergrond, doel en opzet van het bestemmingsplan ambtelijk werden toegelicht door middel van een presentatie, gevolgd door een informeel gedeelte waarin de aanwezigen de mogelijkheid hebben gekregen om op informele wijze kennis te maken met c.q. gerichte vragen te stellen over het voorontwerp.

Voorontwerpbestemmingsplan

Vervolgens heeft het voorontwerp ten behoeve van inspraak vanaf 30 augustus 2012 gedurende zes weken, ter inzage gelegen in het gemeentekantoor te Pijnacker. Daarnaast bestond de mogelijkheid om het voorontwerp via de gemeentelijke website digitaal te raadplegen. Gelijktijdig 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.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn 20 inspraakreacties binnengekomen, alsmede 8 overlegreacties van betrokken andere overheden/instanties. Het standpunt van de gemeenteraad met betrekking tot de

ingediende inspraak-vooroverlegreacties is verwoord in de Nota van Beantwoording inspraak-en overleg reacties voorontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker. De Nota van Beantwoording is onder de aandacht gebracht van de indieners van een vooroverleg- of inspraakreactie. Tegen de Nota van Beantwoording inspraakreacties kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Ontwerpbestemmingsplan

Met ingang van 7 februari 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de Telstar en Staatscourant van 6 februari 2013. Gedurende een periode van zes weken (tot en met 21 maart 2013) kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn 17 zienswijzen ontvangen.

De hoorcommissie Ruimtelijke plannen biedt de indieners van zienswijzen de gelegenheid de zienswijze nader mondeling toe te lichten. Deze hoorzitting heeft op donderdag 11 april 2013 plaatsgevonden.

Het college voorziet de ingediende zienswijzen van een concept-beantwoording in de vorm van een Nota van Beantwoording zienswijzen (inclusief Staat van Wijzigingen).

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

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 van de voorliggende Nota van Beantwoording zienswijzen een overzicht van de ingekomen zienswijzen. In Hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders. In een afzonderlijke bijlage is de Staat van wijzigingen waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

1. Overzicht ingekomen zienswijzen

Overzicht ingekomen zienswijzen bestemmingsplan Oostland-Pijnacker				
Nr	Datum Ontv.	Betreft	Ontvangen van:	Pag.
1	14 maart 2013 (e-mail)	Inrichting Oud Polder	Dhr. G. Dijkstra Duikersloot 119 2642DT Pijnacker	9
2	16 maart 2013 (e-mail)	Inrichting Oude Polder	Bewonersvereniging Klapwijk Secr. Alja Bezoen	
3	20 maart 2013 (e-mail)	Bouwregels glastuinbouwbedrijven	Dhr. Lekkerkerk Namens J.H. Lekkerkerk Group B.V. Delftsestraatweg 3 2645CA Delfgauw	
4	18 maart 2013 (e-mail)	Inrichting Oude Polder	Dhr. M.P.J. Muller Duikersloot 121 2642DT Pijnacker	
5	22 februari 2013	Oostelijke Randweg	Dhr. J.F.M. Langelaan Lange Campen 8 2641KN Pijnacker	
6	28 februari 2013	Oostelijke Randweg	Dhr. B.J.W. Ammerlaan Hageveld 5 2641RB Pijnacker	
7	4 maart 2013	Oostelijke Randweg en aansluitende infrastructuur	Dhr. J. van der Haar en Dhr. K. van de Sande Namens Klankbordgroep Oostelijke Randweg p/a Monnikenweg 49a 2641PX Pijnacker	
8	5 maart 2013	Compensatie gronden turborotonde N470	Natuur en Milieubescherming Pijnacker Dhr. N. van der Helm Postbus 26 2640AA Pijnacker	
9	8 maart 2013	Oostelijke Randweg	Dhr. A.P.M. Ammerlaan Europalaan 48 2641RX Pijnacker	
10	15 maart 2013	Locatie Hoogseweg 27 en 29	Agro AdviesBuro Namens Dhr. P.C. Notenboom en Dhr. T. Notenboom Tiendweg 18 2671SB Naaldwijk	
11	19 maart 2013	Oostelijke Randweg	NV Nederlandse Gasunie Mw. Y van Atteveld Postbus 19 9700MA Groningen	
12	19 maart 2013	Strikkade 33	Grondstoombedrijf Bijnsdorp BV en de heer R. Bijnsdorp Strikkade 33 2641PV Pijnacker	
13	20 maart 2013	Monnikenweg 33	Agro AdviesBuro	

			Namens dhr. P.F.J. Ammerlaan en mw. M.A.A. Ammerlaan-van der Burg Tiendweg 18 2671SB Naaldwijk	
14	21 maart 2013 Per fax	Lange Campen 9	Van Dijke Onroerend Goed Namens dhr. C.J.M. de Koning Dronensingel 154 2411HA Bodegraven	
15	20 maart 2013	Bouwregels kassen en bedrijfswoningen	LTO Noord Glaskracht mede namens LTO Noord Glaskracht, Postbus 51 2665ZH Bleiswijk	
16	21 maart 2013	Hoogseweg 15-19	Dhr. L.J. Struijk en Mw. H.M. Struijk-Noordam Hoogseweg 19 2642KN Pijnacker	
17	21 maart 2013	Monnikenweg 35	ARAG SE Nederland Namens dhr. A.W. van der Helm Postbus 230 3830AE Leusden	

Hoofdstuk 2

1		
	Ontvangen op:	14 maart 2013 (e-mail)
	Ontvangen van:	Dhr. G. Dijkstra Duikersloot 119 2642DT Pijnacker
	Betreft	Inrichting Oude Polder

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	Betrokkene is van mening dat woningen aan de Duikersloot 103-125 zwaar worden getroffen door de plannen, waarbij vooral het uitzicht verder zal achteruitgaan. Bij de huidige plannen wordt slechts voorzien in een overgangszone van 50 meter. Om e.e.a. te verzachten doet betrokkene een aantal voorstellen (zie hieronder 2 t/m 5)
2.	Is het gelet op de huidige economische situatie ook in de glastuinbouw en de voorziene moeilijkheid om invulling met kassen te realiseren, niet logisch, dan wel meer wenselijk, om het poldergebied tegenover Duikersloot 103-125 te ontzien en te voorzien in een verdere uitbreiding van de overgangszone met een grotere recreatieve invulling?
3.	De invulling recreatie/natuurgebied tussen Oostelijke Randweg en gemeentegrens is weinig zinvol, dit is een gebied dat van niets naar nergens loopt. Enige logische overgang naar andere gebieden ontbreekt. Het lijkt logischer om dit gebied te handhaven als weide-waterbergingsgebied en de vrijkomende gelden (van geplande recreatieve voorzieningen) worden ingezet om de overgangszone Duikersloot uit te breiden. Dit is aantrekkelijker voor directe bewoners maar ook voor gebruikers van het gebied (makkelijker toegankelijk).
4.	Voorgesteld wordt om de keuze voor de toepassing van de overgangszone van 50 meter alleen tegenover de woningen aan de Duikersloot (en het financiële voordeel in te zetten elders in het gebied), terug te draaien en juist in te zetten bij de Duikersloot, door ruimere overgangszone en /of behoorlijke visuele afscherming.
5.	Waarom wordt in het geval van de volkstuinten gekozen voor zo'n tijdelijke en kleinschalige oplossing en niet een permanente oplossing. Betrokkene verwijst hierbij naar de stadsboerderij Oosterheem in Zoetermeer, waar sprake is van een ruimere opzet met o.a. park-schooltuin en kinderboerderijfaciliteiten.

Reactie gemeente

1.	Wij kunnen ons voorstellen dat de huidige onbebouwde situatie van de Oude Polder de voorkeur geniet bij betrokkene. Wij stellen echter ook vast dat in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied", dat voor de Oude Polder de gebruiks- en bebouwingsregels bevat, een tweetal agrarische bestemmingen geldt, te weten Agrarische doeleinden klasse B en klasse D. Klasse B is bestemd voor agrarische bedrijven (in principe geen bebouwing) en klasse D voor grondgebonden agrarische bedrijven waarbij bedrijfsgebouwen (waaronder kassen) met een goothoogte van 8 meter zijn toegestaan. Dus hoewel feitelijk sprake is van het ontbreken van bebouwing bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van bebouwing voor een gedeelte van de polder dus ook op dit moment. Juridisch-planologisch is er aldus geen sprake van een groot verschil.
2.	Met verwijzing naar de in Hoofdstuk 4 van de Toelichting opgenomen "Gebiedsvisie" en dan met name paragraaf 4.3 "Visie binnen de planperiode", merken wij op dat het direct voor handen hebben van deze locatie (de gemeente is immers eigenaar van de gronden) de mogelijkheid biedt om de gewenste herstructurering/reconstructie van de glastuinbouw ter plaatse op gang te brengen. En dit laatste is een belangrijke doelstelling van het project Oostland-Pijnacker. Reden waarom in het bestemmingsplan een daarvoor noodzakelijke bestemming is opgenomen.

	Voor wat betreft de recreatieve mogelijkheden zijn wij van mening dat ook hieraan aandacht is besteed, en verwijzen wij naar hetgeen hieronder (onder 3) wordt opgemerkt.
3.	Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen in de gebiedsvisie (zie Hoofdstuk 4 van de Toelichting bij het bestemmingsplan) is bij de situering van nieuwe structurerende elementen, te weten de groenblauwe dooradering en de Oostelijke Randweg, een balans gevonden tussen bestaande elementen en nieuw te realiseren doelen. Bestaande elementen zijn onder andere de hoogspanningsverbinding en de gasleiding en onder nieuwe doelen vallen het in ere herstellen van de historische Strikkade en de realisatie van een groenblauwe dooradering. Door de combinatie van herstel van de Strikkade, de aanleg van de groene verbinding en het oplossen van het waterbergingstekort wordt op een efficiënte en effectieve manier gebruik gemaakt van de ruimte. De waterberging draagt bij aan een robuuste groenblauwe dooradering. Met verwijzing naar het vorenstaande zijn wij van mening dat de aanleg van een waterberging losgekoppeld van de groenblauwe dooradering aan de westzijde van het plangebied tegenover de Duikersloot vanuit ruimtelijk oogpunt geen optimale invulling betekent van het gebied. Voor wat betreft de recreatieve mogelijkheden merken wij op dat hoewel binnen het toekomstige glastuinbouwgebied geen nieuwe routes worden aangelegd, in de groenblauwe dooradering wel sprake zal zijn van aanleg van fiets- en wandelroutes. Deze fiets- en wandelpaden zullen vanuit het aangrenzende woongebied bereikbaar worden gemaakt, zodat de bewoners hiervan gebruik kunnen maken. Vanuit Tolhek en Klapwijk wordt het ter hoogte van de Gantellaan/Duikersloot mogelijk om door middel van fiets- en wandelpaden via de Oude Polder de Hoogseweg te bereiken. Bovendien wordt evenwijdig aan de Oostelijke Randweg een fietspad tot de Monnikenweg aangelegd. Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen wij naar paragraaf 4.3.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan.
4.	De (financiële) mogelijkheden die ontstaan door het inkorten van de overgangszone worden deels ingezet voor een extra investering in de gebruikswaarde van de gronden direct tegenover de woningen. Bij de inrichting van dit gebied (bijvoorbeeld toepassing van visuele afscherming) zullen o.a. de betrokken bewoners van de Duikersloot worden betrokken. De eerste gesprekken met de werkgroep Groen/blauw Duikersloot(klapwijk)- Tolhek hebben inmiddels plaatsgevonden. Daarnaast wordt de groene verbinding aan de oostzijde van de nieuwe Oostelijke randweg verbreed. De ecologische waarde van dit gebied wordt hierdoor substantieel verbeterd. Ook hiervoor is een aparte werkgroep Groen Oude Polder en zijn bewoners en de NMP hierin vertegenwoordigd. Voor alle duidelijkheid hebben wij ook onderzocht wat het zou betekenen als wij de voornoemde (financiële) mogelijkheden in zouden zetten ten behoeve van een verbreding van de overgangszone. Inzet van de mogelijkheden op deze manier zou een verbreding van de buffer met maximaal 5 meter betekenen. Wij zijn van mening dat een kwalitatieve verbetering van de inrichting van de zone in dit geval een grotere bijdrage levert aan het beoogde resultaat namelijk een kwalitatief sterke landschappelijke overgang tussen het bestaande woongebied en te ontwikkelen glastuinbouwgebied.
5.	Het idee van betrokkene om schooltuinen mogelijk te maken in het plangebied ondersteunen wij. De realisatie van deze schooltuinen achten wij – als eigenaar van de gronden - binnen de planperiode zondermeer mogelijk. Het bestemmingsplan biedt om die reden een regeling, die het mogelijk maakt om in het gebied met de bestemming Recreatie en Natuur, direct gelegen tegenover de scholen, onder voorwaarden volkstuinten mogelijk te maken. Dit gebied is vanuit de scholen goed bereikbaar en zichtbaar. De realisatie van een stadsboerderij-concept achten wij ter plaatse echter niet aan de orde en ruimtelijk niet wenselijk. Ter plaatse is namelijk in de lange termijnvisie een tennispark voorzien en dan is er geen ruimte voor een dergelijke plek.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

2		
	Ontvangen op:	16 maart 2013 (e-mail)
	Ontvangen van:	Bewonersvereniging Klapwijk Mw. A. Bezoen
	Betreft	Overgangszone Oude Polder

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	Betrokkene wijst op het belang van het handhaven van het groene karakter van de wijk Klapwijk en het gebied eromheen, en vindt de 50 meter overgangszone tussen woningen en kassen onvoldoende in verband met hoogte van de kas 8 meter en lichtoverlast ('s nachts). Betrokkene pleit voor een overgangszone van 100 meter met voldoende groen om visuele overlast en lichtoverlast zoveel mogelijk te beperken.
----	---

Reactie gemeente

1.	Om te beginnen merken wij op, dat in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”, dat voor de Oude Polder de gebruiks- en bebouwingsregels bevat, een tweetal agrarische bestemmingen geldt, te weten Agrarische doeleinden klasse B en klasse D. Klasse B is bestemd voor agrarische bedrijven (in principe geen bebouwing) en klasse D voor grondgebonden agrarische bedrijven waarbij bedrijfsgebouwen (waaronder kassen) met een goothoogte van 8 meter zijn toegestaan. Dus hoewel feitelijk sprake is van het ontbreken van bebouwing bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van bebouwing voor een gedeelte van de polder dus ook op dit moment. Juridisch-planologisch is er aldus geen sprake van een groot verschil. Met verwijzing naar de in Hoofdstuk 4 van de Toelichting opgenomen “Gebiedsvisie” en dan met name paragraaf 4.3 “Visie binnen de planperiode”, merken wij op dat het direct voor handen hebben van deze locatie (de gemeente is immers eigenaar van de gronden) de mogelijkheid biedt om de gewenste herstructurering/reconstructie van de glastuinbouw ter plaatse op gang te brengen. En dit laatste is een belangrijke doelstelling van het project Oostland-Pijnacker. Reden waarom in het bestemmingsplan een daarvoor noodzakelijke bestemming is opgenomen. Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen in de gebiedsvisie (zie Hoofdstuk 4 van de Toelichting bij het bestemmingsplan) is bij de situering van nieuwe structurerende elementen, te weten de groenblauwe dooradering en de Oostelijke Randweg, een balans gevonden tussen bestaande elementen en nieuw te realiseren doelen. Bestaande elementen zijn onder andere de hoogspanningsverbinding en de gasleiding en onder nieuwe doelen vallen het in ere herstellen van de historische Strikkade en de realisatie van een groenblauwe dooradering. Door de combinatie van herstel van de Strikkade, de aanleg van de groene verbinding en het oplossen van het waterbergingstekort wordt op een efficiënte en effectieve manier gebruik gemaakt van de ruimte. De waterberging draagt bij aan een robuuste groenblauwe dooradering. Wij hebben bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan onderzoek gedaan naar de optimalisatie van de groenblauwe dooradering door het plangebied Oostland-Pijnacker. Het betrof een onderzoek naar de mogelijkheden om zowel de overgangszone tussen het stedelijk gebied en het glastuinbouwgebied in Oude Polder als de groenblauwe dooradering kwalitatief verder te optimaliseren. Dit onderzoek heeft ertoe geleid dat de overgangszone tussen het stedelijk gebied en het glastuinbouwgebied is gewijzigd. Voor zover de overgangszone niet direct is gelegen tegenover de bestaande woningen aan de Duikersloot zal deze komen te vervallen. De (financiële) mogelijkheden die hierdoor ontstaan zullen deels worden ingezet voor een extra investering in de gebruiks- en ecologische waarde van de gronden direct tegenover de woningen. Daarnaast wordt de groene verbinding aan de oostzijde van de nieuwe Oostelijke randweg
----	---

verbreed. De ecologische waarde van dit gebied wordt hierdoor substantieel verbeterd. Voor alle duidelijkheid hebben wij ook onderzocht wat het zou betekenen als wij de voornoemde (financiële) mogelijkheden in zouden zetten ten behoeve van een verbreding van de overgangszone. Inzet van de mogelijkheden op deze manier zou een verbreding van de buffer met maximaal 5 meter betekenen. Wij zijn van mening dat een kwalitatieve verbetering van de inrichting van de zone in dit geval een grotere bijdrage levert aan het beoogde resultaat namelijk een kwalitatief sterke landschappelijke overgang tussen het bestaande woongebied en te ontwikkelen glastuinbouwgebied.

Voor wat betreft de lichthinder merken wij met verwijzing naar hetgeen hieromtrent in de Toelichting bij het bestemmingsplan onder 5.6 is opgenomen op dat alle kassen (ook de nieuwe kassen) waar assimilatiebelichting wordt toegepast een afscherming met schermen behoeven. Wij achten deze maatregelen voldoende om het woon-en leefklimaat van de omliggende woningen ter plaatse te waarborgen.

Concluderend stellen wij dat in de overgangszone nadrukkelijk aandacht zal worden besteed aan de kwaliteit (inrichting), maar dat de bestaande afmeting zal worden gehandhaafd. Bij de inrichting van dit gebied (bijvoorbeeld toepassing van visuele afscherming) zullen o.a. de betrokken bewoners van de Duikersloot worden betrokken. De eerste gesprekken met de werkgroep Groen/blauw Duikersloot(klapwijk)- Tolhek hebben inmiddels plaatsgevonden. Daarnaast wordt de groene verbinding aan de oostzijde van de nieuwe Oostelijke randweg verbreed. De ecologische waarde van dit gebied wordt hierdoor substantieel verbeterd. Ook hiervoor is een aparte werkgroep Groen Oude Polder en zijn bewoners en de NMP hierin vertegenwoordigd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

3		
	Ontvangen op:	20 maart 2013 (e-mail)
	Ontvangen van:	J.H. Lekkerkerk Group BV Delftsestraatweg 3 2645CA Delfgauw
	Betreft	Bouwregels kassen – Blokweg 15

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1. Betrokkene heeft kennis genomen van de achtergronden bij het opnemen van een minimale afstand van gebouwen van 5 meter tot de zijdelingse perceelgrens. Betrokkene vraagt zich echter af of de betreffende aspecten (ruimtelijke kwaliteit en ontwikkelingsmogelijkheden) ook opgaan bij herbouw van kassen aan Blokweg 15 of kavels in het algemeen. Betrokkene verzoekt daarom om een maatwerkregeling om verspilling van kavelruimte te voorkomen. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is wat dat betreft onvoldoende (duurt te lang). Betrokkene verzoekt om een behandeltijd van 4-6 weken.
2. Betrokkene verzoekt de gemeente - met verwijzing naar de economische situatie - om een meedenkende en soepele opstelling inzake de criteria van doelmatige bedrijfsvoering.

Reactie gemeente

1. Betrokkene doelt op artikel 4.2.2 lid b en stelt dat in het deelgebied van Pijnacker de afstand van gebouwen en silo's tot de perceelgrens niet minder dan 5 meter mag bedragen.

De beoogde plansystematiek is om te beginnen te herleiden tot ons doel om één duidelijke regeling te bieden voor alle glastuinbouwgebieden binnen de gemeente.

Daarbij zijn de navolgende uitgangspunten gehanteerd:
 1. **Geen onderscheid tussen kassen en bedrijfsgebouwen**
Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen kassen en bedrijfsgebouwen. Beide zijn onlosmakelijk verbonden met de glastuinbouw en de ruimtelijke invloed van beide bebouwingsvormen is (min of meer) gelijk. Daarnaast biedt het wegnemen van een dergelijk onderscheid meer ruimte voor herstructurering. Er is immers meer vrijheid voor het plaatsen van de bebouwing.
 2. **Het aantal profielen wordt terugbrengen**
De tot voor kort geldende bestemmingsplannen voor glastuinbouwgebieden werkten met profielen (toegestane afstand van gebouwen tot de weg). Deze profielen (voor BP Buitengebied meer dan 20) verschilden per weg en maakten onderscheid naar woningen, bedrijfsgebouwen en kassen. Het terugbrengen van het aantal profielen schept duidelijkheid en biedt meer ruimte voor ontwikkeling, onder andere omdat het onderscheid tussen kassen en bedrijfsgebouwen weg is genomen. Daar waar bebouwing op dit moment verder voor de bouwgrens is gebouwd, is daar rekening mee gehouden. De bouwgrens buigt daar uit, zodat bestaande bebouwing binnen het bouwvlak valt. De profielen zijn belangrijk voor het sturen van de stedenbouwkundige kwaliteit. Door de profielen te relateren aan de aard van de weg (gebiedsontsluitingsweg, erftoegangsweg of overige wegen) bestaan voldoende waarborgen voor een goede ruimtelijke kwaliteit in de gebieden.
 3. **Bestaande afstanden mogen worden gehandhaafd (en teruggebouwd)**
Het ontwerpbestemmingsplan houdt rekening met de bestaande situatie en geeft regels voor nieuwe situaties. Concreet betekent dat dat in het bestemmingsplan een artikel is opgenomen dat waarborgt dat daar waar nu gebouwen staan die afwijken van de maatvoeringen of afstanden in het bestemmingsplan, deze teruggebouwd mogen

	worden. Daarnaast is bij de toepassing van de zogenoemde profielen rekening gehouden met de bestaande gebouwen/andere bouwwerken. De naar de weg toe gekeerde voorste bebouwingsgrens is namelijk om de bestaande bebouwing getrokken. 4. Goede ruimtelijke kwaliteit van de gebieden Het bestemmingsplan beoogt zorg te dragen voor zowel een goede ruimtelijke kwaliteit van het gebied, als voor voldoende ruimte voor ontwikkeling en herstructurering van de gebieden. Dat betekent dat keuzes zijn gemaakt op het gebied van de maatvoering. De afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen zijn tot stand gekomen door enerzijds te kijken naar de maten opgenomen voor kassen en bedrijfsgebouwen in bestaande plannen en anderzijds te kijken naar de ontwikkelingsruimte en ruimtelijke kwaliteit van de gebieden. Bovendien dient vanuit de milieuregelgeving een minimale afstand in acht te worden genomen tussen een gevoelige bestemmingen als Wonen enerzijds en glastuinbouw anderzijds. Door afstandsmaat op te nemen tussen kassen en wonen wordt invulling gegeven aan die eisen. Kortom het opnemen van afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens stuurt de ruimtelijke kwaliteit van de gebieden en biedt een zekere bescherming tussen burens onderling. Daarnaast bieden de afstanden ook de mogelijkheden om de sloten, die vaak op de perceelsgrenzen liggen, te onderhouden. Kijkend naar de praktijk is een bepaalde afstand tussen kassen gebruikelijk. Er ligt vrijwel altijd een sloot langs de kas in verband met de afwatering en de kassen worden vervolgens ook weer op enige afstand van de sloot geplaatst. Bovendien leidt een kleine afstandsmaat tussen de bestemming Wonen en het bouwen van gebouwen en kassen tot risico's op het gebied van milieuregelgeving. Het glastuinbouwgebied Oostland wordt in nauwe samenwerking met o.a. de gemeente Lansingerland (her)ontwikkeld. Binnen de standaardregeling zoals die wordt gehanteerd door de gemeente Lansingerland is sprake van een minimale afstand van kassen tot de perceelgrenzen van minimaal 1 meter. Ook binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied mogen kassen tot op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd. Met het oog hierop kunnen wij ons voorstellen, dat in voorkomende gevallen – te weten de uitbreiding van een bestaande kas of een gemeentegrensoverschrijdend bedrijf – de wens bestaat om een kas op een kleinere afstand van de zijdelingse perceelgrens te bouwen. Wij zullen dan ook in het betreffende artikel onder 4.3 een afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag opnemen, die het mogelijk maakt om de afstand van een kas tot de zijdelingse perceelgrens te verkleinen door middel van een relatief eenvoudige procedure (reguliere omgevingsvergunning). Deze procedure kan gelijk lopen met de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en aldus wordt een aanzienlijke tijdswinst bij de afhandeling gecreëerd.
	Wij stellen vast dat de door betrokkene bedoelde voorwaarden zoals die zijn verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen teneinde de doelstelling van de voornoemde goede ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. En aldus de wijzigingsbevoegdheid slechts toe te passen op het moment dat vaststaat dat objectief kan worden vastgesteld dat de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gepast is. Het doelmatigheidsvereiste zal dan ook in dat licht worden beoordeeld.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

Aan artikel 4 Agrarisch glastuinbouw zal onder 4.3 Afwijking van bouwregels, een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, als volgt:

Het bevoegde gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b, ten behoeve van de bouw van een kas op een afstand van minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelgrens, mits wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden:

- is aangetoond dat verkleining van de afstand vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is
- is aangetoond dat de verkleining van de afstand tot de bestemming “Wonen” in vergelijking tot de situatie voor wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor het woon-en leefklimaat ter plaatse van de betreffende woning;
- is aangetoond dat daardoor de omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast.

4		
	Ontvangen op:	18 maart 2013 (e-mail)
	Ontvangen van:	Dhr. M.P.J. Muller Duikersloot 121 2642DT Pijnacker
	Betreft	Inrichting Oude Polder

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	Betrokkene is van mening dat woningen aan de Duikersloot 103-125 zwaar worden getroffen door het ontwerpbestemmingsplan, waarbij vooral het uitzicht verder zal achteruitgaan, terwijl bij eerdere inspraakprocedures meerdere malen is aangegeven dat door de verschuiving van de diverse functies een evenwichtiger overgangszone mogelijk is. Het betreft met name de navolgende verschuivingen (zie onder 2 t/m 4)
2.	De invulling recreatienatuurgebied tussen Oostelijke Randweg en gemeentegrens ligt ver van de bebouwing en wordt slecht ontsloten. Een recreatieve functie in de overgangszone tussen Duikersloot en glastuinbouw geeft niet alleen een kwalitatief hoogwaardige overgangszone maar ook een bereikbare recreatieve functie (vandelgebied).
3.	Het combineren van de overgangszone met de waterbergingsfunctie, die nu elders wordt gerealiseerd.
4.	Het inzetten van de financiële mogelijkheden die zijn ontstaan door het deels vervallen van de overgangszone voor het verbreding van de overgangszone (ipv kwalitatieve verbetering). Hierbij wordt opgemerkt dat de door de gemeente verkozen kwaliteit van de overgangszone niet nader is gedefinieerd.

Reactie gemeente

1.	Wij kunnen ons voorstellen dat de huidige onbebouwde situatie van de Oude Polder de voorkeur geniet bij betrokkene. Wij stellen echter ook vast dat in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied", dat voor de Oude Polder de gebruiks- en bebouwingsregels bevat, een tweetal agrarische bestemmingen geldt, te weten Agrarische doeleinden klasse B en klasse D. Klasse B is bestemd voor agrarische bedrijven (in principe geen bebouwing) en klasse D voor grondgebonden agrarische bedrijven waarbij bedrijfsgebouwen (waaronder kassen) met een goothoogte van 8 meter zijn toegestaan. Dus hoewel feitelijk sprake is van het ontbreken van bebouwing bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van bebouwing voor een gedeelte van de polder dus ook op dit moment. Juridisch-planologisch is er aldus geen sprake van een groot verschil.
2/3	Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen in de gebiedsvisie (zie Hoofdstuk 4 van de Toelichting bij het bestemmingsplan) is bij de situering van nieuwe structurerende elementen, te weten de groenblauwe dooradering en de Oostelijke Randweg, een balans gevonden tussen bestaande elementen en nieuw te realiseren doelen. Bestaande elementen zijn onder andere de hoogspanningsverbinding en de gasleiding en onder nieuwe doelen vallen het in ere herstellen van de historische Strikkade en de realisatie van een groenblauwe dooradering. Door de combinatie van herstel van de Strikkade, de aanleg van de groene verbinding en het oplossen van het waterbergingsstekort wordt op een efficiënte en effectieve manier gebruik gemaakt van de ruimte. De waterberging draagt bij aan een robuuste groenblauwe dooradering. Met verwijzing naar het vorenstaande zijn wij van mening dat de aanleg van een waterberging losgekoppeld van de groenblauwe dooradering aan de westzijde van het plangebied tegenover de Duikersloot vanuit ruimtelijk oogpunt geen optimale invulling betekent van het gebied. Voor wat betreft de recreatieve mogelijkheden merken wij op dat hoewel binnen het toekomstige

	glastuinbouwgebied geen nieuwe routes worden aangelegd, in de groenblauwe dooradering wel sprake zal zijn van aanleg van fiets- en wandelroutes. Deze fiets- en wandelpaden zullen vanuit het aangrenzende woongebied bereikbaar worden gemaakt, zodat de bewoners hiervan gebruik kunnen maken. Vanuit Tolhek en Klapwijk wordt het ter hoogte van de Gantellaan/Duikersloot mogelijk om door middel van fiets- en wandelpaden via de Oude Polder de Hoogseweg te bereiken. Bovendien wordt evenwijdig aan de Oostelijke Randweg een fietspad tot de Monnikenweg aangelegd. Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen wij naar paragraaf 4.3.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan.
4.	De (financiële) mogelijkheden die ontstaan door het inkorten van de overgangszone worden deels ingezet voor een extra investering in de gebruikswaarde van de gronden direct tegenover de woningen. Bij de inrichting van dit gebied (bijvoorbeeld toepassing van visuele afscherming) zullen o.a. de betrokken bewoners van de Duikersloot worden betrokken. De eerste gesprekken met de werkgroep Groen/blauw Duikerssloot(klapwijk)- Tolhek hebben inmiddels plaatsgevonden. Daarnaast wordt de groene verbinding aan de oostzijde van de nieuwe Oostelijke randweg verbreed. De ecologische waarde van dit gebied wordt hierdoor substantieel verbeterd. Ook hiervoor is een aparte werkgroep Groen Oude Polder en zijn bewoners en de NMP hierin vertegenwoordigd. Daarnaast wordt de groene verbinding aan de oostzijde van de nieuwe Oostelijke randweg verbreed. De ecologische waarde van dit gebied wordt hierdoor substantieel verbeterd. Voor alle duidelijkheid hebben wij ook onderzocht wat het zou betekenen als wij de voornoemde (financiële) mogelijkheden in zouden zetten ten behoeve van een verbreding van de overgangszone. Inzet van de mogelijkheden op deze manier zou een verbreding van de buffer met maximaal 5 meter betekenen. Wij zijn van mening dat een kwalitatieve verbetering van de inrichting van de zone in dit geval een grotere bijdrage levert aan het beoogde resultaat namelijk een kwalitatief sterke landschappelijke overgang tussen het bestaande woongebied en te ontwikkelen glastuinbouwgebied.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

5	Ontvangen op:	22 februari 2013
	Ontvangen van:	Dhr. J.F.M. Langelaan Lange Campen 8 2641KN Pijnacker
	Betreft	Oostelijke Randweg

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	Betrokkene wijst erop dat de aan te leggen Oostelijke Randweg ten koste gaat van zijn tuinbouwbedrijf – de weg snijdt zijn bedrijf in tweeën. Hierdoor wordt de mogelijkheid tot uitbreiding ontnomen
2.	In aanvulling op hetgeen opgenomen onder 1, krijgt ook de waardering van het overgebleven tuindersbedrijf hierdoor een negatief effect.
3.	Betrokkene wijst erop dat de onderhandelingen over de vermogensschade als schadeloosstelling op een dubieuze wijze door de gemeente worden gevoerd.

Reactie gemeente

	Wij stellen met betrokkene vast dat de verkeersbestemming die is opgenomen teneinde de aanleg van de Oostelijke Randweg mogelijk te maken de percelen die in eigendom zijn van betrokkene in tweeën snijdt. Het bedrijf van betrokkene is gelegen ten zuiden van de Lange Campen en grenst aan de zuidzijde aan een naastgelegen glastuinbouwbedrijf en aan de oostzijde aan de Monnikenweg. Het door de gemeente aan te kopen gedeelte van de bedrijfsgronden betreft onbebouwde gronden. De bedrijfsbebouwing en glasopstanden gelegen ten westen van de Oostelijke Randweg, worden ongemoeid gelaten. Hier resteert derhalve een bestaand bedrijfsoppervlak van ca. 3.5 ha en een perceel van ruim 4.5 ha. Gelet hierop en het feit dat als gevolg van de aanwezigheid van aangrenzende glastuinbouwbedrijven (aan de zuidzijde), de mogelijkheid tot herstructurering/uitbreiding bestaat, achten wij een (continuerende) van de bestaande glastuinbouwbestemming (A-GT) ter plaatse voor de onderliggende gronden wenselijk en getuigen van een goede ruimtelijke ordening. Wij begrijpen overigens dat vanuit het individuele belang van betrokkene de realisatie van de weg ongewenst is. Dit belang is afgewogen tegen het algemene belang van de aanleg van een nieuwe weg. Daarbij is een groter belang toegekend aan de weg, maar dat betekent niet dat geen oog is voor het belang van betrokkene.
	Wij merken op dat in de onderhandelingen die de gemeente voert met de eigenaar over de aankoop van de voor de weg benodigde gronden, wordt rekening gehouden met een afwaardering van het resterende.
	Wij zien geen grond voor de kwalificatie van betrokkene als zouden wij onderhandelingen op een dubieuze wijze voeren. De gemeente voert voor de aankoop van gronden onderhandelingen op basis van een volledige schadeloosstelling, zoals bedoeld in de Onteigeningswet. In het geval van betrokkene houdt dit in dat de gemeente er bij de bepaling van de schadeloosstelling vanuit gegaan is dat de bedrijfsvoering op deze locatie kan worden voortgezet na verkoop van de voor de weg benodigde gronden. Ook met de aanpassingen in de bedrijfsvoering die noodzakelijk zijn om voortzetting van de bedrijfsvoering mogelijk te maken, wordt rekening gehouden, door

	zogenoemde p.m. -posten op te nemen in de biedingen, wanneer nog onduidelijk is wat de hoogte is van de kosten die hiermee zijn gemoeid. Omdat de criteria voor biedingen op basis van een volledige schadeloosstelling conform de Onteigeningswet objectief zijn, kunnen wij ons derhalve niet vinden in hetgeen betrokkene hier stelt.
--	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

6	Ontvangen op:	22 februari 2013
	Ontvangen van:	Dhr. B.J.W. Ammerlaan Hageveld 5 2641RB Pijnacker
	Betreft	Oostelijke Randweg

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

- | | |
|----|---|
| 1. | Betrokkene wijst erop dat de aan te leggen Oostelijke Randweg ten koste gaat van zijn boerderij c.q. toekomstig tuinbouwbedrijf – de weg snijdt zijn bedrijf in tweeën. Hierdoor wordt de toegankelijkheid van een gedeelte van het bedrijf verminderd. |
| 2. | In aanvulling op hetgeen opgenomen onder 1, wordt ook de mogelijkheid als toekomstige tuinbouw zwaar belemmerd. |

Reactie gemeente

- | | |
|----|--|
| 1. | <p>Wij stellen met betrokkene vast dat het perceel van betrokkene in tweeën wordt gedeeld als gevolg van de aanleg van de Oostelijke Randweg. Om die reden is het gedeelte van zijn gronden gelegen te oosten van de Oostelijke Randweg minder eenvoudig bereikbaar voor zijn vee en landbouwmachines. Echter, het betreffende oostelijk van de Oostelijke Randweg gelegen perceel kan wel eenvoudig worden ontsloten via de Monnikenweg. De extra kosten die zijn gemoeid met de transport van het vee (en landbouwmachines) maakt onderdeel uit van de onderhandelingen die de gemeente momenteel met betrokkene voert inzake de verwerving van de strook grond ten behoeve van de aanleg van de Oostelijke Randweg. Om die reden zijn wij van mening dat betrokkene voldoende wordt gecompenseerd.</p> <p>Wij begrijpen overigens dat vanuit het individuele belang van betrokkene de realisatie van de weg ongewenst is. Dit belang is afgewogen tegen het algemene belang van de aanleg van een nieuwe weg. Daarbij is een groter belang toegekend aan de weg, maar dat betekent niet dat geen oog is voor het belang van betrokkene.</p> |
| 2. | Als gevolg van de doorsnijding van het perceel ontstaan 2 percelen van ca. 3 en 5ha. Wij zijn van mening dat percelen met deze oppervlakten zondermeer geschikt zijn voor vestiging van een zelfstandig glastuinbouwbedrijf. Daarbij is - gelet de ligging van de percelen - een samenvoeging in het kader van een eventuele herstructurering met aangrenzende (bestaande) bedrijven c.q. glastuinbouwgronden mogelijk. |

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

7		
	Ontvangen op:	24 maart 2013
	Ontvangen van:	Klankbordgroep Oostelijke Randweg p/a J.H. van der Haar Monnikenweg 49a 2641PX Pijnacker
	Betreft	Oostelijke Randweg en aansluitende infrastructuur

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Algemeen Betrokkene schetst de geschiedenis van de Klankbordgroep, de betrokken woningen en de reden voor de oprichting: - zo veilig mogelijk kunnen blijven leven in het gebied; - een zo goed mogelijke afwikkeling van het verkeer richting Oostelijke Randweg - geen onnodige overlast van vrachtverkeer over onze smalle wegen - geen verzakingsgevaar voor onze veelal niet onderheide woningen - veilige doortocht voor vele scholieren, bewoners, werknemers en recreanten; - veilige doortocht voor toekomstige bewoners van 1300 woningen in Ackerswoude. - Vervolgens wordt met die achtergrond een tweetal pakketten aan voorstellen gedaan (zie onder).
1.	Voorstel betrokkene Pakket 1: a. Aansluiting Kleihoogt op Oostelijke Randweg tegenover Hoogseweg; b. Laat de S-bochten in de Monnikenweg zoals ze zijn; c. Verkeer dat kiest voor de Monnikenweg kan via lange Campen op de Oostelijke Randweg komen; d. Aanleg van een fietstunnel onder kruising Monnikenweg-Oostelijke Randweg ten behoeve fietsers (o.a. scholieren).
2.	In aanvulling op hetgeen opgenomen onder 1, worden door betrokkene ook de mogelijkheden geschetst op het moment dat de aansluiting Kleihoogt naar Oostelijke Randweg niet zal doorgaan. Pakket 2: a. Maak naast de S-bocht op de Monnikenweg vanaf 49a een flauwe naar rechts lopende aansluiting naar de overgang op de Monnikenweg; b. Zorg voor snelheidsbeperkende maatregelen en een lage toegestane snelheid; c. Voor fietsers heel serieus een fietstunnel overwegen en creëren.

Reactie gemeente

1.	<i>Aansluiting Hoogseweg-Kleihoogt</i> Wij stellen met betrokkene vast dat de Monnikenweg een belangrijke ontsluitingsweg van/naar het gebied is. Het doodlopend maken van deze ontsluiting is wat ons betreft dan ook niet aan de orde. Wel hebben wij de wens uitgesproken om de Hoogseweg op termijn door te trekken in oostelijke richting naar de Kleihoogt (grondgebied van de gemeente Lansingerland). Dit zou een aanzienlijke ontlasting van het omliggend wegennet (Monnikenweg) betekenen. De realisatie van deze wens vindt voor het overgrote deel plaats op het grondgebied van de gemeente Lansingerland en wordt in komende planperiode nog niet voorzien door die gemeente. In het
----	---

bestemmingsplan “Oostland-Berke”, dat min of meer gelijktijdig met het onderhavige bestemmingsplan in procedure is gebracht is dan ook geen ruimtelijke (planologische) voorziening opgenomen.

Wij zijn dan ook van mening dat pakket 1 momenteel niet haalbaar is en gaan in het onderstaande nader in op de voorgestelde maatregelen in pakket 2 van betrokkene:

S-bocht Monnikenweg en Monnikenweg

Mede op basis van overleg met de Klankbordgroep is ter hoogte van de aansluiting op de Oostelijke Randweg (ter plaatse van de scherpe bochten) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de verkeerssituatie daar in de komende planperiode aan te kunnen passen. Op deze wijze kan de verkeerssituatie ter plaatse worden aangepast. Verder is het profiel van de Monnikenweg voor het overige gedeelte toereikend om deze te verbreden tot een algemeen profiel van 6 meter met overrijdbare stroken (zie tekst Toelichting bij het bestemmingsplan onder 4.3.1)

Aanleg tunnel – kruising Monnikenweg/Oostelijke Randweg

Wij delen de mening van betrokkene dat bij aanleg van de weg de kosten van een tunnel lager zijn dan in een later stadium. Wij achten echter de aanleg van een fietstunnel omwille van de verkeersveiligheid niet noodzakelijk op basis van de te verwachten verkeersintensiteiten en de maximale rijsnelheid van de Oostelijke Randweg. Binnen de gemeente zijn meerdere wegen die op deze manier zijn aangelegd. Ter vergelijking kan verwezen worden naar de Katwijkerlaan. De Katwijkerlaan is ook een weg met een maximum rijsnelheid van 60 km/h maar met een hogere verkeersintensiteit. In de praktijk vormen de oversteekplaatsen bij de Molenlaan en de Keulseweg geen problemen. Een gemis daar is wel het ontbreken van een middenberm om de fietsers de gelegenheid te geven in twee etappes over te steken en de kruising beter aan te duiden. Bij de aansluitingen Lange Campen, Monnikenweg en de Hoogseweg is deze middenberm wel voorzien.

Snelheidbeperkende maatregelen

De kruising Monnikenweg met de Oostelijke Randweg zal derhalve worden vormgegeven als voorrangskruising waarbij de Oostelijke Randweg voorrang heeft. Om het verkeer veilig vanaf de Oostelijke Randweg linksaf te laten slaan wordt er een linksafstrook aangelegd met een middenberm als afscheiding tussen de linksafstrook en de doorgaande rijbaan. Deze middenberm wordt zodanig vormgegeven dat fietsers zich hier veilig kunnen opstellen mochten zij niet in een keer kunnen oversteken. Ter plekke van de oversteek worden snelheidsverlagende maatregelen genomen. Deze vormgeving is voldoende om een veilige oversteek voor fietsers en voetgangers te creëren. Verkeerslichten zijn in het kader van de verkeersveiligheid, oversteekbaarheid en doorstroming niet noodzakelijk.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker. Ter plaatse van de aansluiting van de Monnikenweg op de Oostelijke Randweg zal op de Verbeelding een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone wijzigingsgebied) worden opgenomen, en in de Regels onder artikel 25 – Algemene wijzigingsregels, de navolgende tekst worden tussengevoegd:

Wijziging ten behoeve van de aanleg van erftoegangswegen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro zone wijzigingsgebied - 3' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer 2' ten behoeve van de aanleg van erftoegangswegen, onder de volgende voorwaarden:

- a** de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- b** vaststaat dat de aanwezige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing, wordt gesloopt;
- c** omliggende bedrijven en woningen worden niet onevenredig in hun uitoefening aangetast;
- d** er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

8		
	Ontvangen op:	5 maart 2013
	Ontvangen van:	Natuur –en Milieubescherming Pijnacker Secr. Postbus 26 2640AA Pijnacker
	Betreft	Compensatie turborotonde

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt als inleiding vast dat hij de Actualisatie van de Provinciale Structuurvisie heeft gemist en derhalve een aantal juridische gronden voor zijn bezwaren wegvallen. Betrokkene vraagt zich wel af in hoeverre duurzaamheid nog serieus wordt genomen. Geconstateerd wordt dat weilanden veranderen in kassen, wegen en een sportcomplex. Leefbaarheid en natuurwaarden trekken aan het kortste eind.
1.	Betrokkene stelt vast dat de aanleg van de turborotonde (aansluiting Oostelijke Randweg op N470) ook ruimte zal claimen van de Groenzone. Betrokkene verzoekt om compensatie van het grondareal dat verloren gaat door de aanleg van de turborotonde.
2.	Betrokken stelt dat de groen-blauwe dooradering vast prachtig wordt voor mensen om hun hond uit te laten of er doorheen te fietsen maar dat het door de grote druk op het gebied natuurlijk geen enkele ecologische functie kan vervullen. Voorgesteld wordt om de toevoeging “ecologisch” te laten vervallen als wordt gesproken over de groen blauwe dooradering.

Reactie gemeente

1.	Betrokkene constateert terecht dat het zuidelijk deel van de rotonde die de aansluiting vormt van de Oostelijke Randweg op de N470 ten koste gaat van de Groenzoom. Het gaat hier echter om een zeer beperkte oppervlakte van maximaal 100 m2 binnen het totale project. Daarbij bestaat het project uit meerdere delen. Zo hoort ook de sanering van de glastuinbouw in de Katwijkerbuurt en het oplossen van barrières in de Groenzoom tot de projectopgave. Met het oplossen van de barrières wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwaliteit en functionaliteit van de Groenzoom. Bovendien wordt met de realisatie van de groenblauwe dooradering langs de Strikkade een nieuwe verbinding gerealiseerd met de Groenzoom. Gelet op deze maatregelen zijn wij van mening dat het niet noodzakelijk is om realisatie van dat deel van de rotonde dat gelegen is in de Groenzoom op een andere wijze te compenseren..
2.	Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen onder hoofdstuk 4.3.2 van de Toelichting zijn wij van mening dat het gebied wel degelijk een ecologische functie zal gaan vervullen. Als gevolg van de verbindingen (inclusief faunapassages) met de omliggende groengebieden ontstaat de vanuit ecologisch oogpunt noodzakelijke netwerkstructuur. In de toelichting zijn verder de natuurdoeltypen benoemd voor de ecologische zones. Betrokkene stelt dat door de grote druk op het gebied het natuurlijk geen enkele waarde kan hebben. Wij delen de mening van betrokkene dat een gebied waar in het geheel geen mensen en honden (kunnen) komen de verstoring (voor de fauna) lager zal zijn en de biodiversiteit groter. Echter, als gevolg van het feit dat een zone met een breedte van tenminste 30m (en op enkele plekken veel breder) zal worden aangelegd en de toegankelijkheid door inrichting kan worden beperkt (zonering) wordt geprobeerd verstoring zoveel mogelijk te vermijden. Het verzoek om de term ecologisch te laten vervallen is in onze ogen dan ook niet terecht.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

9		
	Ontvangen op:	8 maart 2013
	Ontvangen van:	Dhr. A.P.M. Ammerlaan p/a Europalaan 48 2641RX Pijnacker
	Betreft	Oostelijke Randweg

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene wijst erop dat de aan te leggen Oostelijke Randweg ten koste gaat van zijn perceel. De kavel zou geschikt zijn om samen te voegen met andere kavels tot een gezamenlijk tuinbouwbedrijf. Nu komt de kavel tussen 2 wegen te liggen waardoor het voor tuinbouw geen reële waarde meer heeft.
--	--

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat het perceel grond van betrokkene momenteel een oppervlakte heeft van 14.472 m ² , en wordt ontsloten vanaf de Hageveld. Het perceel grond is ingeklemd tussen 2 bestaande glastuinbouwbedrijven. Op het perceel staat een verouderde kas die momenteel niet meer in gebruik is. Ten behoeve van de aanleg van de Oostelijke Randweg heeft de gemeente een stuk grond met een oppervlakte van ca. 3577 m ² nodig gelegen aan de achterzijde (oostzijde) van het perceel. Gelet op het feit dat na verkoop van gronden nog een perceel met een oppervlakte van meer dan 1 ha. resteert en het feit dat als gevolg van de aanwezigheid van 2 direct-aangrenzende glastuinbouwbedrijven de mogelijkheid tot herstructurering/samenvoeging bestaat, achten wij een (continuerende) van de bestaande glastuinbouwbestemming (A-GT) ter plaatse voor de onderliggende gronden wenselijk en getuigen van een goede ruimtelijke ordening.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

10		
	Ontvangen op:	15 maart 2013
	Ontvangen van:	Agro AdviesBuro Namens dhr. P.C. Notenboom en dhr. T. Notenboom. Tiendweg 18 2671SB Naaldwijk
	Betreft	Hoogseweg 27 en 29

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	Betrokkene stelt vast dat zijn cliënten overeenstemming hebben bereikt over de aan/verkoop van hun gronden ten behoeve van de vestiging van een Manege op hun gronden. De kopende partij heeft echter 2 ontbindende voorwaarden opgenomen in de overeenkomst: - Onvoorwaardelijke overeenstemming met bijbehorende schadeloosstelling met gemeente Pijnacker-Nootdorp, inzake de verplaatsing van de bestaande manege; - Onvoorwaardelijke vergunning voor het realiseren van een manegecomplex. Betrokken stelt dat door het opnemen van een directe bestemming ten behoeve van de vestiging van een Manege in het bestemmingsplan, zijn cliënt volledig afhankelijk is geworden van de overeenstemming tussen kopende partij en de gemeente. Om aan alle onzekerheid een einde te maken stelt betrokkene voor dat de gemeente voor het betreffende perceel een aankoopbeleid vaststelt (actieve grondverwerving door de gemeente).
2.	Betrokkene stelt vast dat er voor wat betreft de bestemming Sport-Manege nog het nodige moet worden aangetoond o.a. woon-en leefklimaat, de ruimtelijke en stedenbouwkundige invulling, onevenredige aantasting van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
3.	Betrokkene stelt vast dat v.w.b. de afstand tot woningen wordt uitgegaan van 50 meter, maar onduidelijk is van welk punt bij de woning wordt gemeten. Verzocht wordt om dit alsnog te doen zodat de eigenaar van de woonkavel niet wordt belemmerd bij eventuele aan-,ver-of nieuwbouw Van de woning Hoogseweg 29. Voorstel is om 100 meter aan te houden tussen mestplaats en erfgrens woonkavel.
4.	Betrokkene stelt vast dat de tot "Wonen" bestemde kavel aan de Hoogseweg 29 te klein is ingetekend en verzoekt om verruiming. Het bouwblok is groot genoeg echter het perceel hierachter zal een deel eigendom blijven van cliënt ten behoeve van "tuin" en dierenweide". Verzocht wordt dan ook om de bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie gemeente

1	Wij hebben kennis genomen van het feit dat cliënten van betrokkene overeenstemming hebben bereikt over de aan/verkoop van hun gronden ten behoeve van de vestiging van een manege en daarbij blijkbaar zelf hebben ingestemd met een tweetal ontbindende voorwaarden. Wij zijn van mening dat cliënten van betrokkene op deze wijze zelf de verantwoordelijkheid dragen voor de ontstane onzekerheid en zien derhalve geen aanleiding om die reden over te gaan tot aankoop van het perceel. Met het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan waarin de Manegelocatie (S-MA) direct is opgenomen, hebben wij overigens wel de een belangrijke voorwaarde geschapen voor de toekomstige vestiging en vergunningverlening ten behoeve van een manege.
2/3	Wij hebben bij de invulling van de Manege-locatie in het bestemmingsplan rekening gehouden met de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". Dit is een hulpmiddel om in het kader van de ruimtelijke ordening (woon-en leefklimaat) richtafstanden te bepalen. De afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving waar de woningen zijn gelegen. In deze is uitgegaan van "gemengd gebied". Een manege is opgenomen in bijlage 1 van de brochure. De afstandsmaat voor geur (stallen,

	mestplaat) is 50 m tot aan de woning. De afstandsmaat voor stof (buitenbak) en geluid (stallen, buitenbak, binnenbak) is 30 m. Bij deze afstanden gaat het om de afstand tussen de grens van de manegebestemming en de gevel van een woning. Deze afstanden moeten in principe aangehouden worden bij de inrichting van de manege. De afstand van de gevel van de woning Hoogseweg 29 tot de bestemming “Sport-Manege” is ca. 15 meter. De manege-bestemming is verder ingepakt binnen een Recreatie-Natuur-bestemming (R-Na) en Verkeersbestemming. Gelet op het vorenstaande en met het oog op het woon-en leefklimaat ter plaats de woning van cliënt van betrokkene aan de Hoogseweg 29 zullen wij: - de eerdergenoemde afstanden als voorwaarde opnemen binnen de Regels (bouw-en gebruiksregels) van de bestemming ‘Sport-Manege’ (artikel 9). Daarbij zal wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen worden, waarbij onder voorwaarden (o.a. geen milieuhinder voor naastgelegen functies) afgeweken kan worden van de genoemde maatvoeringen. - het bouwvlak binnen de woonbestemming van Hoogseweg 29 aan de westzijde te leggen op de zijgevel van de woning. Daarnaast zal in de toelichting van het bestemmingsplan bij de paragraaf ‘bedrijven en milieuzonering’ en in de juridische planopzet een beschrijving van dit aspect worden opgenomen.. Op deze wijze zijn wij van mening dat wordt voldaan aan de ruimtelijke eis van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van in dit geval de woning van cliënten van betrokkene. Volledigheidshalve merken wij met verwijzing naar het vorenstaande op dat wij het niet noodzakelijk vinden om de richtafstand tussen mestplaats en erfgrans van de woonkavel te vergroten tot 100 meter.
4.	Wij stellen vast dat één van de doelstellingen van het zogenoemde FES-project, dat de aanleiding vormt voor het voorliggende bestemmingsplan, verbetering van het woon-en leefklimaat in en rond het bestaande agrarische glastuinbouwgebied is. Een verbetering die mede wordt bereikt door de realisatie van een groen-blauwe dooradering. Ter plaatse van het (voormalige) glastuinbouwbedrijf (kadastraal bekend sectie B nr. 4781) gelegen achter en direct naast de burgerwoning Hoogseweg 29 (zie uw tekening), dient het glas plaats te maken voor o.a. de groen-blauwedooradering. Gelet op deze doelstelling is de agrarische glastuinbouwbestemming ter plaatse gewijzigd in een R-NA-bestemming (Recreatie-Natuurgebied). Wij achten deze wijziging in overeenstemming met onze visie op het plangebied. Overigens hebben wij in dit bestemmingsplan gelijktijdig en overeenkomstig het huidige gebruik de bestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning Hoogseweg 29 met bijbehorende gronden (kadastraal sectie B nr 3323) van cliënt betrokkene van een agrarische glastuinbouwbestemming gewijzigd in een (burger)woonbestemming. De oppervlakte van het woonperceel bedraagt 585 m2 en biedt naar onze mening voldoende ruimte voor het gebruik als woning door cliënt van betrokkene. Wij merken hierbij op dat de inrichting van de bestemming R-NA, die is opgenomen ten behoeve van de realisatie van de groen-blauwe dooradering, voldoende ruimte laat voor een gebruik als tuin c.q. dierenweide. Gelet op het vorenstaande zien wij geen aanleiding om een wijziging in het bestemmingsplan door te voeren.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker. In de Toelichting van het bestemmingsplan zal onder paragraaf 5.5 - Bedrijven en milieuzonering en in Hoofdstuk 6 - Juridische planopzet, nader aandacht worden besteed aan de Manege (woon-en leefklimaat). Daarnaast zal het bouwvlak van de woning Hoogseweg 29 aan de westzijde gelijk getrokken worden met de bestaande gevel van woning. Tot slot zal in de Regels artikel 9 Sport-Manege, als volgt worden aangepast:

Aan artikel 9.2.2 Bouwregels zal een extra bepaling worden tussengevoegd als volgt:

- d. De afstand van binnenbakken en buitenbakken tot omliggende woningen mag niet minder bedragen dan 30m;

Aan artikel 9 zal een afwijkmogelijkheid worden toegevoegd als volgt:

Het bevoegde gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.2 onder d, ten behoeven van het bouwen van een binnenbak en/of buitenbak op een kortere afstand, mits wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden:

- is aangetoond dat verkleining van de afstand vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is
- is aangetoond dat de verkleining van de afstand tot de bestemming “Wonen” in vergelijking tot de situatie voor wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor het woon-en leefklimaat ter plaatse van de betreffende woning;
- is aangetoond dat daardoor de omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast.

Aan artikel 9.3 Specifieke gebruiksregels zal een extra bepaling worden tussengevoegd als volgt:

- d. De afstand van buitenbaan tot omliggende woningen mag niet minder bedragen dan 30m;

11	Ontvangen op:	19 maart 2013
	Ontvangen van:	NV Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700MA Groningen
	Betreft	Oostelijke Randweg

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	Betrokkene wijst erop dat de realisatie van een weg boven een gastransportleiding negatieve gevolgen kan hebben voor de veilige ligging van de leiding. De voorgestane ontwikkeling – aanleg van een weg – is ongewenst. Betrokkene stelt voor in overleg te treden om te beoordelen of er maatregelen te treffen zijn waardoor de ontwikkeling wel mogelijk is. Betrokken stelt dat zij de uitkomsten van dit overleg zal afwachten voordat zij kan instemmen met het bestemmingsplan.
2	Betrokkene stelt vast dat artikel 14 lid 3.1 onder a in strijd is met artikel 14, derde lid Bevb. En verzoekt dit artikellid als volgt aan te passen : <i>“ a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.”</i>

Reactie gemeente

1	Wij hebben kennis genomen van het verzoek van betrokkene en zijn in overleg met de vertegenwoordiger van betrokkene. Op basis van dit overleg zijn wij van mening dat de aanleg van de weg mogelijk is en zal de gemeente in nader overleg met de Gasunie passende maatregelen nemen voor het borgen van de veilige ligging van de leiding
2.	Wij zullen het voorstel van betrokkene overnemen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker. Artikel 14 lid 3 onder a zal als volgt worden aangepast

“ a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.”

12		
	Ontvangen op:	19 maart 2013
	Ontvangen van:	Grondstoombedrijf Bijnsdorp BV En dhr. R. Bijnsdorp Strikkade 33 2641PV Pijnacker
	Betreft	Strikkade 33

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	Betrokkene vindt het teleurstellend dat bij de totstandkoming van het bestemmingsplan niet met hem in overleg is getreden over de wijze van opname van zijn bedrijf. Betrokken vindt dit in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.
2	Betrokkene stelt dat hij zijn inspraakreactie onverkort handhaaft en verwijst naar de totstandkomingsgeschiedenis van zijn bedrijf. Al 50 jaar is het bedrijf gevestigd aan de Strikkade 33. De feitelijke activiteiten variëren van “Zware en Lichte industriële activiteiten”, “Opslag van Olien en Vetten” en “ Algemene Opslag”, maar ook werkplaatsactiviteiten. Betrokkene stelt dat hij door het College van de kaart wordt geveegd en dat gepoogd wordt om hem van de Strikkade weg te krijgen. Door de wijze van bestemmen als Grondstoombedrijf wordt hem de mogelijkheid ontnomen om ter plaatse in de toekomst andere bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Betrokkene verzoekt om te respecteren dat het bedrijf al 50 jaar met alle rechten en activiteiten bestaat en ook in de toekomst bestemmingsplan technisch alle activiteiten moet kunnen blijven doen die vallen onder voornoemde feitelijke activiteiten.
3	Betrokkene stelt dat hem door het College met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar een tuinbouwbestemming ook een forse kapitaalsvernietiging in het vooruitzicht wordt gesteld. Er is in de huidige tijd geen belangstelling voor een dergelijk klein perceel (mede gelet op de ligging). Betrokkene stelt dat sprake is van onbehoorlijk bestuur.
4	Betrokkene vindt het merkwaardig dat – indien het College hem daar weg wil hebben – het College niet bij voorbaat de volledige verantwoording op zich neemt voor alle schade, zoals bedrijfsschade, inkomstenschade, vermogensschade etc.etc. Betrokkene verwijst naar de regeling “Ruimte-voor-Ruimte”.

Reactie gemeente

1.	Bij de aanloop naar de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan Oostland-Pijnacker is een drietal momenten geweest waarin een ieder kennis heeft kunnen nemen van de plannen. Om te beginnen heeft er voorafgaande aan de totstandkoming van het bestemmingsplan een inventarisatie plaatsgevonden van de bestaande functie en bebouwing in het plangebied. Tijdens een speciaal hiervoor georganiseerde inloopavond (....datum...) zijn met name bewoners van het gebied uitgenodigd om kennis te komen nemen van een concept van deze inventarisatie. De avond werd aangekondigd in de speciale Nieuwsbrief voor het gebied en in de Telstar. Aanwezig waren ambtenaren om eventuele vragen en onduidelijkheden en fouten in de inventarisatie te noteren. Het bedrijf van betrokkene was op deze inventarisatie opgenomen als niet-agrarisch bedrijf. Mede op basis van deze gegevens is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Ook ten behoeve van dit voorontwerp is een informatieavond georganiseerd, die ook in een Nieuwsbrief en in de Telstar is aangekondigd. Doel van deze avond (en het opstellen van een voorontwerp) is om betrokkenen in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de plannen en/of de
----	---

	bestemmingen van hun eigendom(men). Betrokkene heeft gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid om langs te komen en heeft vervolgens nader mondeling overleg gevoerd met de gemeente, alvorens zijn inspraakreactie in te sturen. Betrokkene is schriftelijk op de hoogte gesteld van de reactie van de gemeente en geïnformeerd over het vervolg van de procedure, ofwel de terinzagelgging van het ontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een zienswijze. Mede gelet op het feit dat het bedrijf van betrokkene bij de gemeente is geregistreerd als een Grondstoombedrijf en deze bedrijvigheid ter plaatse van betreffende bestemming wordt voorzien, herkennen wij ons niet in zijn kritiek.
2	Wij stellen vast dat het bedrijf van betrokkene is gelegen binnen een deelgebied dat binnen zowel de Provinciale Structuurvisie als de gemeentelijke Structuurvisie (beide visies voor de lange termijn) is aangewezen als Duurzaam Glastuinbouwgebied. De gebieden zijn primair bedoeld voor de ontwikkeling van een duurzame glastuinbouwsector (zie Beleidsplan Glastuinbouw Pijnacker-Nootdorp). Dit betekent o.a. dat er voor de uitbreiding van overige bedrijvigheid (niet zijnde glastuinbouw) geen ruimte is. Deze bedrijven worden overeenkomstig hun huidige bedrijfsactiviteiten bestemd en indien zij op basis van het geldende bestemmingsplan geen uitbreidingsruimte meer hebben voorzien van een uitbereidingsmogelijkheid van 10%. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied (1975) is dit bedrijf als zodanig nog niet opgenomen. In dit bestemmingsplan hebben de gronden ter plaatse van het bedrijf de bestemming Agrarische doeleinden, klasse D, ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven. Binnen deze bestemming is de vestiging van het bedrijf van betrokkene niet mogelijk. In het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker is het bedrijf van betrokkene omschreven als “stalling van voertuigen ten behoeve van een grondstoombedrijf” (zie artikel 5). Op grond van de door betrokkene ingediende zienswijze (en nader overlegde stukken) is vastgesteld, dat deze omschrijving kan leiden tot misverstanden. Op basis van de bedrijfshistorie en een actuele lijst van werkzaamheden van betrokkene (als bijlage bij de zienswijze opgenomen) en de beschikbare milieugegevens, hebben wij vastgesteld dat de activiteiten/werkzaamheden van het bedrijf qua aard en inhoud (voor wat betreft de uitstraling op het woon-en leefklimaat van de omgeving) is te vergelijken met een bedrijf, dat is aan te merken als “Dienstverlening t.b.v. de landbouw – algemeen (waaronder bijvoorbeeld ook Loonbedrijven vallen) met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500m² (SBI-2008:016) met een milieucategorie van maximaal 3.1 (richtafstanden zijn 30 meter geur, 10 meter stof, 50 meter geluid). De inrichting betreft de stallingruimte voor de voertuigen ten behoeve van het bedrijf met bijbehorende werkplaats en opslag van materialen. De werkzaamheden/activiteiten als omschreven door betrokkene in zijn toelichting van 28 april 2013, kunnen naar onze mening binnen dit kader worden uitgevoerd. Het feit dat betrokkene zijn mobiele stoomketels in voorkomende gevallen ook verhuurd aan industriële bedrijven achten wij passend binnen deze bestemming. Geconcludeerd wordt dat in artikel 5 de beschrijving van het bedrijf van betrokkene in de tabel van artikel 5.1 zal worden aangepast in “Dienstverlening t.b.v. landbouw – algemeen met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500m (cat. 3.1)”. Daarnaast is voor wat betreft de toegestane bedrijfsbebouwing aansluiting gezocht bij de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwingsoppervlakte (ca 975 m²) en is deze bestaande oppervlakte bebouwing vermeerderd met ruim 10%. Volledigheidshalve merken wij op dat de verharding en de bedrijfswoning geen onderdeel uitmaken van deze berekening. Ofwel het bedrijf van betrokkene heeft op basis hiervan een max. oppervlakte van zijn bedrijfsgebouwen van 1100 m² verkregen. Wij zien gelet op het vorenstaande geen aanleiding om de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aan te passen.
3	Wij stellen vast dat het bedrijf van betrokkene is gelegen binnen een deelgebied dat binnen zowel de Provinciale Structuurvisie als de gemeentelijke Structuurvisie (beide visies voor de lange termijn) is aangewezen als Duurzaam Glastuinbouwgebied. De gebieden zijn primair bedoeld voor de ontwikkeling van een duurzame glastuinbouwsector. Op het moment dat het bedrijf van betrokkene zal worden beëindigd dan wel verplaatst, ligt het vanuit die visie voor de hand om de

	betreffende gronden weer te kunnen gaan inzetten ten behoeve van de glastuinbouw. Dit betekent dat er zich op het betreffende perceel met achterliggende gronden (oppervlakte van ca. 9.000 m²) een zelfstandig glastuinbouwbedrijf zou kunnen vestigen (klein bedrijf gericht op een nichemarkt), dan wel de betreffende gronden in het kader van een herstructurering c.q. uitbreiding kunnen worden toegevoegd aan een geheel nieuw of bestaand (naastgelegen) glastuinbouwbedrijf. Daarnaast zijn wij van mening dat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid niet tot schade leidt voor betrokkene. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied hebben de gronden de bestemming Agrarische doeleinden, klasse D, een op glastuinbouw gerichte bestemming. De in het bestemmingsplan opgenomen bestemming sluit aan bij het bestaande gebruik en is in dit opzicht juist gunstig voor betrokkene. Dat in het bestemmingsplan daarnaast de mogelijkheid is opgenomen om weer terug te wijzigen naar glastuinbouw, leidt niet tot een onevenredig nadeel voor betrokkene. Wij zien in het gestelde derhalve geen aanleiding om het plan aan te passen.
4.	Met verwijzing naar het vorenstaande zijn wij van mening dat er geen reden bestaat om aan te nemen dat betrokkene door deze wijze van bestemmen van zijn bedrijfsactiviteiten enige schade leidt. Wij wijzen betrokkene er echter op dat mocht hij van mening zijn dat vermogensschade wordt geleden, die wordt veroorzaakt door de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, hij hiervoor een aanvraag tegemoetkoming planschade kan indienen bij de gemeente.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker. Op basis van het vorenstaande zal in artikel 5 van de Regels de beschrijving van het bedrijf Strikkade 33 (svb-1) in de tabel van artikel 5.1, worden aangepast in “Dienstverlening t.b.v. landbouw – algemeen met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500m (milieucategorie 3.1)”

13		
	Ontvangen op:	20 maart 2013
	Ontvangen van:	Agro AdviesBuro Namens dhr. P.F.J. Ammerlaan en Mw. M.A.A. Ammerlaan – Van der Burg. Tiendweg 18 2671SB Naaldwijk
	Betreft	Monnikenweg 33

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	Betrokkene stelt dat het tracé van de Oostelijke Randweg (bestemming V-WV1) voor een deel over het perceel van zijn cliënten is geprojecteerd en aldus deze weg op ca. 10 meter van hun huis zal komen te liggen. Gelet op de functie van de weg – ontsluiting van bedrijventerrein, glastuinbouwgebied en geplande woonwijk – betekent dit een zeer ernstige aantasting van het woonklimaat – geluidhinder en uitstoot van uitlaatgassen. Betrokkene merkt hierbij op dat ook de (sier)tuin en het terras van cliënten aan de wegzijde zijn gelegen.
2	Betrokkene neemt aan dat de aanleg van geluidwerende bouwwerken deze gevaarlijke ongezonde situatie niet voldoende opheft en stelt voor dat de gemeente in plaats van deze maatregelen overgaat tot aankoop van de woning.
3	Betrokkene stelt dat de Oostelijke Randweg cliënten schade zal opleveren en stelt om die reden voor dat de gemeente een aankoopbeleid vaststelt op basis van actieve grondverwerving met als grondslag volledige schadeloosstelling.

Reactie gemeente

1/2.	Wij hebben kennis genomen van de situatie van cliënten van betrokkene. Op basis van het uitgevoerde geluidsonderzoek kan echter worden geconcludeerd dat het niet noodzakelijk is om de woning weg te bestemmen. Wel wordt geconcludeerd dat ten gevolge van het wegverkeer op de toekomstige Oostelijke Randweg de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder ter plaatse van o.a. de woning van betrokkenen zal worden overschreden. Teneinde het wegverkeersgeluid ter plaatse van de woningen aan de Monnikenweg te verminderen worden er geluidreducerende maatregelen getroffen. Op de toekomstige Oostelijke Randweg (gedeelte kruising Lange Campen – kruising Monnikenweg) zal geluidreducerend asfalt in combinatie met een 2 meter hoog geluidscherm ter hoogte van de achterzijde van de woning worden toegepast. Er resteren vervolgens geringe overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde (maximaal 3 dB) ter plaatse van een beperkt aantal woningen (achterzijde ter hoogte van de verdiepingen van o.a. Monnikenweg 33). Voor deze woningen is op grond van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde procedure doorlopen. Onderdeel van het hogere grenswaarde besluit is de verplichting voor de gemeente om voorafgaand aan de ingebruikname van de Oostelijke Randweg de aanwezige geluidwering van de betreffende woningen te toetsen aan een binnenwaarde van 33 dB en indien nodig aan de eigenaren, op kosten van de gemeente, een voorstel tot verbetering van de geluidwering aan te bieden. De eventueel noodzakelijk maatregelen worden op kosten van de gemeente aangebracht (zie ook tekst Hoofdstuk 5.3 van de Toelichting).. Ook op basis van de uitkomsten van het uitgevoerde Luchtkwaliteitsonderzoek zijn wij van mening dat ook op dit onderdeel de aanleg van de Oostelijke Randweg niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden.
------	--

	Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat de aanleg van de Oostelijke Randweg niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon-en leefklimaat van cliënten van betrokkene. Tot slot merken wij op dat de Oostelijke Randweg zal worden ingericht als een 60 km/u weg. Een afstand van 10 meter van een woning tot een dergelijke weg is binnen de gemeente niet uitzonderlijk (vb. Europalaan).
2/3	Met verwijzing naar het vorenstaande zijn wij van mening dat aankoop van de woning van betrokkenen niet aan de orde is. Wij wijzen u er nogmaals op dat mochten uw cliënten van mening zijn dat zij vermogensschade lijden die wordt veroorzaakt door de vaststelling van het bestemmingsplan, dat de Oostelijke Randweg mogelijk maakt, u hiervoor een aanvraag tegemoetkoming planschade kunt indienen bij de gemeente.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

14		
	Ontvangen op:	21 maart 2013 (per fax)
	Ontvangen van:	Van Dijke Onroerend Goed Namens dhr. C.J.M. de Koning Dronensingel 154 2411HA Bodegraven
	Betreft	Lange Campen 9

Ingediende zienswijze(n)

Ontvankelijkheid

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden met ingang van donderdag 7 februari 2013. De wettelijke termijn voor het indienen van zienswijzen bedraagt 6 weken. Dit betekent dat deze termijn eindigt op woensdag 20 maart 2013. De zienswijze van betrokkene is eerst op 21 maart 2013 om 00:15 uur per fax ontvangen.

Op basis van jurisprudentie geldt bij het indienen van een zienswijze per fax de ontvangsttheorie, hetgeen betekent dat deze zienswijze buiten de wettelijk termijn is ontvangen en derhalve de zienswijze van betrokkene niet ontvankelijk dient te worden verklaard.

De zienswijze is ook per brief ontvangen, de brief is gedateerd op 22 maart 2013, volgens poststempel gepost op zondag 24 maart 2013 en ontvangen op maandag 25 maart 2013. Gelet op de verzendtheorie bij verzending per post is ook deze niet ontvankelijk.

Ondanks dit formele gebrek zullen wij in het onderstaand de zienswijze van betrokkene ambtshalve wel inhoudelijk behandelen.

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	Betrokkene verwijst naar hetgeen is betoogd in zijn inspraakreactie ten aanzien van de houdbaarheid van het instandhouden van een duurzaam glastuinbouwbedrijf op het perceel van zijn client aan de Lange Campen 9. <i>“Betrokkene stelt vast dat a.g.v van de ontwikkelen in de direct omgeving – realisatie woonwijk Ackerswoude en aanleg Oostelijke Randweg – uitbreidingsmogelijkheden aan het bedrijf van zijn client worden ontnomen. Op deze wijze is het steeds moeilijker wordt om een volwaardig bedrijf in stand te houden en wordt niet meer voldaan aan het criterium duurzame glastuinbouw. Verzocht wordt om op het perceel ook een agro-bedrijfsmatige invulling mogelijk te maken. Te denken valt aan een agrarisch hulp-en nevenbedrijf, een agrarisch op-en overslagbedrijf, sorteer en verpakkingslocatie voor de agroindustrie en/of een agrarisch handelsbedrijf.”</i> Betrokkene stelt vervolgens dat de beantwoording van de inspraakreactie door de gemeente op onderdelen niet juist is: - Client heeft slechts ca. 7.500 m2 glasopstand ipv 10.000 m2 - Onderbouwing van de levensvatbaarheid van een dergelijk bedrijf berust op verouderde cijfers (achterhaald) en houdt geen rekening met een minimale bedrijfsomvang die benodigd is voor het economisch en efficiënt (duurzaam) inzetten van buffertanks en WKK-installaties. Betrokkene stelt dat de afname van glastuinbouwbedrijven vanaf 2000 50% bedraagt en de oppervlakte per bedrijf de afgelopen 12 jaar juist is verdubbeld. De afname komt hoofdzakelijk ten laste van kleine bedrijven. Betrokkene verzoekt om medewerking te verlenen aan een verruiming van de bestemming naar
----	---

	agro gerelateerde bedrijven.
2	Betrokkene stelt dat door de ontsluiting van Ackerswoude, de verkeersintensiteit op de Lange Campen zal toenemen en door de dichte ligging van de weg op zijn bedrijf het object van zijn cliënt blijvend geconfronteerd wordt met geluidsoverlast en stof/vuil op de ramen van het bedrijf. Dit laatste veroorzaakt afname van licht en aldus minder opbrengst.
3	Betrokkene verzoekt om bij het construeren van de brug als onderdeel van de ontsluiting van het bedrijventerrein rekening te houden met het feit dat de trilling op de ondergrond minimaal moet zijn, aangezien dit effect heeft op de gebouwen van cliënt (glasschade). Betrokkene verzoekt dit verzoek kenbaar te maken aan de betreffende afdeling.

Reactie gemeente

1.	Wij stellen voor wat betreft de bestaande (feitelijke situatie) vast: - dat betrokkene op de betreffende locatie aan de Lange Campen al jaren een glastuinbouwbedrijf uitoefent en dat gedurende deze periode door betrokkene geen gebruik is gemaakt van de uitbreidingsmogelijkheid van zijn bedrijf. Bijvoorbeeld een uitbreidingsmogelijkheid van ca. 2.500 m² (ofwel een vergroting van zijn glasareaal met meer dan 25%), aan de oostzijde, die blijkbaar tot op heden niet noodzakelijk was voor zijn bedrijfsvoering. - dat betrokkene zijn gronden gelegen aan de westzijde van zijn bedrijf zelf heeft verkocht ten behoeve van de realisatie van woningbouw en derhalve de uitbreidingsmogelijkheden in die richting, zelf teniet heeft gedaan; - dat betrokkene beschikt over een tweede glastuinbouwbedrijf in het deelgebied Dwarskade en op basis hiervan de nodige synergievoordelen kunnen worden verkregen. Wij stellen vast dat de door betrokkene aangeleverde actuele kengetallen van het CBS (2012) aangeven dat binnen de glastuinbouwsector een schaalvergroting plaatsvindt en dat de gemiddelde bedrijfsgrootte tussen het jaar 2000 en 2012 is verdubbeld naar 2 hectare. Verder stellen wij vast dat op basis van deze cijfers de gemiddelde bedrijfsomvang van een glasgroentenbedrijf 3 hectare bedraagt en dat deze bedrijven goed zijn voor het grootste areaal in de glastuinbouw. Ons inziens rechtvaardigen deze gegevens niet de conclusie van betrokkenen dat een bloemgewassenbedrijf als het bedrijf van betrokkene van minder dan 1ha, niet exploitabel is. Voor wat betreft de situatie in Pijnacker-Nootdorp beschikken wij niet over cijfers uit 2012, maar dateren de meest recente cijfers uit 2008. Wij zien op basis van ons onderzoek en beschikbare cijfers uit de sector in zijn algemeenheid, dat de gemiddelde oppervlakte van een glastuinbouwbedrijf in de gemeente Pijnacker-Nootdorp 11.500m² is. Ruim 30% van de glastuinbouwbedrijven in Pijnacker-Nootdorp had in 2008 een oppervlak van minder dan 1 ha glas. Ca. 45% van de bedrijven is 1 tot 2 ha, 13% is 2 tot 3 ha en 12% is groter dan 3 ha. In Pijnacker-Nootdorp zijn relatief minder kleine, maar ook minder grote bedrijven dan landelijk bezien. In het onderzoek werd aangegeven dat de verwachting was dat de schaalvergroting in de glastuinbouw verder zal doorzetten. Waarbij wel de kanttekening dat schaalvergroting het sterkst is in de glasgroenteteelt, gevolgd door die in de snijbloemen- en in de potplantenteelt. Geconcludeerd werd destijds dat ondanks dit feit, er ook voor kleinere bedrijven kansen liggen op het gebied van de productie van nicheproducten, de productie van jong-teeltmateriaal (veredeling en vermeerdering van plantmateriaal) en de teelt van bijvoorbeeld potplanten op meerdere lagen. Wij zijn daarbij van mening dat het voorliggende bestemmingsplan de noodzakelijke (verruiming van de planologische) randvoorwaarden schept ten behoeve van de realisatie van een duurzamer glastuinbouwbedrijf ter plaatse. Waarbij de opmerking dat dergelijke investeringen ook gezamenlijk kunnen worden gedaan met bijvoorbeeld het glastuinbouwbedrijf ten zuiden van de Lange Campen. Gelet op het vorenstaande zijn wij dan ook de mening toegedaan dat het betreffende perceel van 7.500 m² voldoende ruimte biedt voor het voortzetten van een glastuinbouwbedrijf ter plaatse.
----	---

	Mede dankzij de aanleg van de Oostelijke Randweg, de nieuwe ontsluiting van het glastuinbouwgebied, zijn er voldoende kansen voor een glastuinbouwbedrijf. De bestemming A-GT achten wij dan ook zondermeer op zijn plaats. Wij achten een verruiming van de bestemming dan ook niet aan de orde.
2.	In het kader van het voorliggende bestemmingsplan – ofwel o.a. rekening houdend met de aanleg van de Oostelijke Randweg - is zowel voor wat betreft het onderdeel geluid als het onderdeel luchtkwaliteit onderzoek verricht. De rapportage behorende bij de onderzoeken zijn als aparte bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen. Voor wat betreft de samenvatting en conclusies die kunnen worden getrokken uit deze onderzoeken wordt betrokkene verwezen naar de hoofdstukken 5.3 en 5.4 van de Toelichting. Vastgesteld kan worden dat ondanks de ontwikkelingen de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder ter plaatse van de woning van betrokkene niet wordt overschreden. Verder blijkt dat ook voor wat betreft de luchtkwaliteit de voorgenomen ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden. Voor wat betreft des stelling van betrokkene dat sprake zou kunnen zijn van schade door stof op de ruiten van de kas als gevolg van wegverkeer, overwegen wij het volgende. Wij stellen vast dat de afstand van de bestaande kas van betrokkene tot de rand van de weg (Lange Campen), zijnde een bestaande erftoegangsweg, ca. 7 meter bedraagt. Deze afstand is binnen (duurzame) glastuinbouwgebieden in het algemeen en het deelgebied Oostland-Pijnacker in het bijzonder, niet uitzonderlijk. De bouwvlakken, waarbinnen o.a. glasopstanden mogen worden gebouwd, worden op verzoek van de sector, veelal zo dicht mogelijk bij de perceelgrens/weg geprojecteerd. Ons is in dat kader niet eerder gebleken dat deze wijze van bestemmen aanleiding kan geven tot schade bij de ondernemers.
3.	De wijze van uitvoering van de brug valt buiten de kaders van het voorliggende bestemmingsplan. Wij nemen de zienswijze op dit onderdeel voor kennisgeving aan en zullen dit onder de aandacht brengen van de betreffende afdeling.

Conclusie

De zienswijze is niet-ontvankelijk en geeft overigens geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

15		
	Ontvangen op:	20 maart 2013
	Ontvangen van:	LTO Noord Glaskracht Mede namens LTO Glaskracht oostland Postbus 51 2665ZH Bleiswijk
	Betreft	Bouwregels kassen en bedrijfswoningen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	Verschillen binnen één gebied Betrokkene vindt het spijtig dat voor één glastuinbouwgebied nu twee bestemmingsplannen ter inzage liggen die ondanks aanpassingen in de voorontwerpfase toch nog verschillen. Betrokkene had graag gezien dat er voor één integraal ontwikkeld gebied sprake zou zijn van één bestemmingsplan. Het feit dat in het gebied sprake is van een projectmatige aanpak ziet betrokken als voldoende aanleiding en motivatie om af te wijken van planregels, zoals deze gelden in andere glastuinbouwgebieden binnen de gemeente.
2	Bedrijfswoningen Betrokkene verwijst naar artikel 4.2.2 lid e en g. van het bestemmingsplan en stelt vast dat bedrijfswoningen in Lansingerland (Ontwerpbestemmingsplan Oostland-Berkel) een inhoud van 750 m3 mogen hebben (excl. bijgebouwen van 75 m2) en in Pijnacker en inhoud van 750 m3 (inclusief bijgebouwen). En dat ook de toegestane goot-bouwhoogte verschilt. Betrokkene pleit voor het hanteren van één en dezelfde maten en opteert dan om aan te sluiten bij ruimere regeling van de gemeente Lansingerland. Deze sluiten aan bij de maatvoering in andere glastuinbouwgebieden (bijvoorbeeld Westland en Midden-Delfland).
3.	Afstand kassen tot perceelgrens Betrokkene verwijst naar artikel 4.2.2 lid b en stelt dat in Pijnacker de afstand van gebouwen en silo's tot de perceelgrens niet minder dan 5 meter mag bedragen terwijl in Lansingerland sprake is van een minimale afstand van 1 meter. Betrokkene stelt vast dat in het vigerende bestemmingsplan ook sprake is van een afstand van 1 meter. Betrokkene roept de gemeenteraad op om de minimale afstand tussen kassen en perceelgrens aan te passen of op zijn minst een afwijkingsbevoegdheid op te nemen, voor die gevallen waar dit vanuit bedrijfsmatig oogpunt nodig is. Betrokkene sluit af met op te merken dat de voorgestelde Regels kunnen leiden tot een situatie waar bij herstructurering gedeeltelijk op dezelfde voet herbouwd mag worden en bij een nieuw gedeelte dat niet mag.

Reactie gemeente

1	Wij hebben kennis genomen van de reactie van betrokkene op dit onderdeel en stellen nogmaals dat de opstelling van beide bestemmingsplannen – Oostland-Pijnacker en Oostland-Berkel - in goed onderling overleg heeft plaatsgevonden. Gezamenlijk uitgangspunt bij de inhoud van de plannen en diverse bestemmingen was het vastgestelde (eigen) beleid binnen de afzonderlijke gemeenten. Voor wat betreft de gemeente Pijnacker-Nootdorp was dit beleid ten aanzien van de wijze van bestemming van een duurzaam glastuinbouwgebied recentelijk vastgelegd in het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden (2011). Dit bestemmingsplan heeft dan ook model gestaan. De gemeente Lansingerland heeft hierbij haar eigen afwegingen gemaakt. Vervolgens is bekeken in hoeverre de beide regelingen, die waren opgesteld op basis van eigen beleid, inhoudelijk van elkaar verschilden, en belangrijker of deze geconstateerde verschillen nadelige gevolgen zouden kunnen hebben voor gemeentegrensoverschrijdende ontwikkelingen. Ofwel of een ondernemer belemmerd zou worden in zijn bedrijfsvoering op het moment dat hij te maken zou hebben met 2 bestemmingsplanregelingen. Wij kwamen tot de gezamenlijk
---	--

	conclusie dat dit niet aan de orde was. De noodzaak om af te wijken van het gemeentelijk beleid was er wat ons betreft dan ook niet. Tot slot wordt opgemerkt dat gelet op de bestaande infrastructuur en overige structurerende elementen in het FES-gebied (groenblauwe dooradering, Strikkade), wij nogmaals hebben vastgesteld dat slechts op een enkel locatie sprake zou kunnen zijn van een kas die gedeeltelijk gerealiseerd wordt binnen het plangebied van het bestemmingplan Oostland-Pijnacker en gedeeltelijk binnen het plangebied van het bestemmingsplan Oostland-Berkel. Deze regelingen zijn nu zoveel mogelijk op elkaar afgestemd (zie ook hieronder 3) Bijvoorbeeld een bedrijfswoning is/zal te allen tijde gelegen zijn in of het deelplangebied Oostland-Pijnacker of deelplangebied Oostland-Berkel. Afhankelijk van deze locatie zal bij de (her)bouw rekening moeten worden gehouden met de binnen deze gemeente geldende bouwregels. Hetzelfde geldt – gelet op de bestaande infrastructuur en overige structurerende elementen in het FES-gebied (Strikkade, groenblauwe dooradering) voor de bedrijfsbebouwing (niet zijnde kassen) en ander bouwwerken. Alleen op een enkele plaats zou sprake kunnen zijn van een grensoverschrijdende kas. Op dat moment is het belangrijk dat een ondernemer die in dat geval toch altijd een zowel in de gemeente Pijnacker-Nootdorp als de gemeente Lansingerland een aanvraag om omgevingsvergunning zal moeten doen, niet geconfronteerd wordt met een verschil in maximaal te realiseren kashoogte en afstand tot de perceelgrens. Voor wat betreft de de maximaal toegestane goothoogte zijn de regelingen inmiddels gelijk. Voor wat betreft de afstand van een kas tot de perceelgrens niet (zie hieronder onder 3.).
2.	In de Beleidsnotitie Inhoud (Burger)woningen in het buitengebied (2006) hebben wij als gemeenteraad de maximale inhoudsmaat van woningen (incl. erfbebouwing) in het buitengebied vastgesteld op 750 m³. Deze inhoudsmaat voldoet ons inziens nog steeds aan de maatschappelijke behoefte en past in de in de verhouding met omliggende woningen. Wij constateren overigens dat er als gevolg van de ligging van de (bedrijfs)woningen langs de bestaande infrastructuur in het plangebied, nauwelijks sprake is van situaties waarbij een verschil aan inhoud van de woningen zal leiden tot vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenste situaties. Nadere inventarisatie leidt er overigens toe dat sprake is van een aparte situatie ter plaatse van twee woningen en een bedrijfswoning. Mochten deze woningen worden herbouwd dan zal voor het (hoofd)gebouw de maatvoering uit Pijnacker worden aangehouden, mede aangezien de hoofdbebouwing op het Pijnackerse deel gebouwd zal worden en in het bestemmingsplan Oostland-Berkel van Lansingerland, is uitgesloten door een aanduiding. Qua goot- en bouwhoogte en inhoudsmaat is de regeling uit het bestemmingsplan Oostland-Pijnacker dus bepalend. Wij zien geen aanleiding om deze aan te passen.
3.	Wij stellen allereerst dat de beoogde plansystematiek om te beginnen is te herleiden tot ons doel om één duidelijke regeling te bieden voor alle glastuinbouwgebieden binnen de gemeente. Daarbij zijn de navolgende uitgangspunten gehanteerd: 1. Geen onderscheid tussen kassen en bedrijfsgebouwen Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen kassen en bedrijfsgebouwen. Beide zijn onlosmakelijk verbonden met de glastuinbouw en de ruimtelijke invloed van beide bebouwingsvormen is (min of meer) gelijk. Daarnaast biedt het wegnemen van een dergelijk onderscheid meer ruimte voor herstructurering. Er is immers meer vrijheid voor het plaatsen van de bebouwing. 2. Het aantal profielen wordt terugbrengen De tot voor kort geldende bestemmingsplannen voor glastuinbouwgebieden werkten met profielen (toegestane afstand van gebouwen tot de weg). Deze profielen (voor BP Buitengebied meer dan 20) verschilden per weg en maakten onderscheid naar woningen, bedrijfsgebouwen en kassen. Het terugbrengen van het aantal profielen schept duidelijkheid en biedt meer ruimte voor ontwikkeling, onder andere omdat het onderscheid tussen kassen en bedrijfsgebouwen weg is genomen. Daar waar bebouwing op dit moment verder voor de bouwgrens is gebouwd, is daar rekening mee gehouden.

De bouwgrens buigt daar uit, zodat bestaande bebouwing binnen het bouwvlak valt. De profielen zijn belangrijk voor het sturen van de stedenbouwkundige kwaliteit. Door de profielen te relateren aan de aard van de weg (gebiedsontsluitingsweg, erftoegangsweg of overige wegen) bestaan voldoende waarborgen voor een goede ruimtelijke kwaliteit in de gebieden.

3. Bestaande afstanden mogen worden gehandhaafd (en teruggebouwd)

Het ontwerpbestemmingsplan houdt rekening met de bestaande situatie en geeft regels voor nieuwe situaties. Concreet betekent dat dat in het bestemmingsplan een artikel is opgenomen dat waarborgt dat daar waar nu gebouwen staan die afwijken van de maatvoeringen of afstanden in het bestemmingsplan, deze teruggebouwd mogen worden. Daarnaast is bij de toepassing van de zogenoemde profielen rekening gehouden met de bestaande gebouwen/andere bouwwerken. De naar de weg toe gekeerde voorste bebouwingsgrens is namelijk om de bestaande bebouwing getrokken.

4. Goede ruimtelijke kwaliteit van de gebieden

Het bestemmingsplan beoogt zorg te dragen voor zowel een goede ruimtelijke kwaliteit van het gebied, als voor voldoende ruimte voor ontwikkeling en herstructurering van de gebieden. Dat betekent dat keuzes zijn gemaakt op het gebied van de maatvoering. De afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen zijn tot stand gekomen door enerzijds te kijken naar de maten opgenomen voor kassen en bedrijfsgebouwen in bestaande plannen en anderzijds te kijken naar de ontwikkelingsruimte en ruimtelijke kwaliteit van de gebieden. Bovendien dient vanuit de milieuregelgeving een minimale afstand in acht te worden genomen tussen een gevoelige bestemmingen als Wonen enerzijds en glastuinbouw anderzijds. Door afstandsmaat op te nemen tussen kassen en wonen wordt invulling gegeven aan die eisen.

Kortom het opnemen van afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens stuurt de ruimtelijke kwaliteit van de gebieden en biedt een zekere bescherming tussen burens onderling. Daarnaast bieden de afstanden ook de mogelijkheden om de sloten, die vaak op de perceelsgrenzen liggen, te onderhouden. Kijkend naar de praktijk is een bepaalde afstand tussen kassen gebruikelijk. Er ligt vrijwel altijd een sloot langs de kas in verband met de afwatering en de kassen worden vervolgens ook weer op enige afstand van de sloot geplaatst. Bovendien leidt een kleine afstandsmaat tussen de bestemming Wonen en het bouwen van gebouwen en kassen tot risico's op het gebied van milieuregelgeving.

Het glastuinbouwgebied Oostland wordt in nauwe samenwerking met o.a. de gemeente Lansingerland (her)ontwikkeld. Binnen de standaardregeling zoals die wordt gehanteerd door de gemeente Lansingerland is sprake van een minimale afstand van kassen tot de perceelsgrenzen van minimaal 1 meter. Ook binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied mogen kassen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Met het oog hierop kunnen wij ons voorstellen, dat in voorkomende gevallen – te weten de uitbreiding van een bestaande kas of een gemeentegrensoverschrijdend bedrijf – de wens bestaat om een kas op een kleinere afstand van de zijdelingse perceelsgrens te bouwen.

Wij zullen dan ook in het betreffende artikel onder 4.3 een afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag opnemen, die het mogelijk maakt om de afstand van een kas tot de zijdelingse perceelsgrens te verkleinen door middel van een relatief eenvoudige procedure (reguliere omgevingsvergunning). Deze procedure kan gelijk lopen met de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. En creëert aldus een aanzienlijke tijdswinst bij de afhandeling.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

Aan artikel 4 Agrarisch glastuinbouw zal onder 4.3 Afwijking van bouwregels, een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, als volgt:

Het bevoegde gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b, ten behoeven van de bouw van een kas op een afstand van minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelgrens, mits wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden:

- is aangetoond dat verkleining van de afstand vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is
- is aangetoond dat de verkleining van de afstand tot de bestemming “Wonen” in vergelijking tot de situatie voor wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor het woon-en leefklimaat ter plaatse van de betreffende woning;
- is aangetoond dat daardoor de omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast.

16	Ontvangen op:	21 maart 2013
	Ontvangen van:	L.J. Struijk en H.M. Struijk Noordam Hoogseweg 19 2642KN Pijnacker
	Betreft	Algemeen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	Aantasting van belangen en schade Betrokkene geeft aan dat hij door het nieuwe bestemmingsplan – nieuwe planologisch regime - wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering (glastuinbouwbedrijf) en aldus een aanzienlijke schade lijdt. Betrokkene vindt een volwaardige schadeloosstelling dan ook op zijn plaats.
2.	Uitbreiding glastuinbouw Betrokkene stelt vast dat het bestemmingsplan glastuinbouw mogelijk maakt buiten het op provinciaal niveau vastgelegde concentratiegebied. De noodzaak hiertoe met gebruikmaking van de SER-ladder is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan is daarmee in strijd met het provinciaal beleid en het motiveringsbeginsel.
3.	Burgerwoning Het pand Hoogseweg 15 is al geruime tijd niet meer in gebruik als bedrijfswoning, maar als burgerwoning. Eigendom is bij een bestemmingslegging niet van belang. Op basis van vaste jurisprudentie dient, aangezien het feitelijk gebruik wonen is, het pand als burgerwoning bestemd te worden.
4.	Oostelijke Randweg Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen verantwoording van de afwegingen die ten grondslag liggen aan de situering en de ruimtelijke inpassing van de Oostelijke Randweg. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel onvoldoende gemotiveerd. Indien een alternatieven-onderzoek is uitgevoerd, had dit onderzoek onderdeel moeten uitmaken van de stukken van het ontwerpbestemmingsplan. Hiervan is geen sprake geweest en aldus is sprake van en formeel gebrek, een onvoldoende motivering van het plan en wordt betrokkene in zijn belangen geschaad.
5.	Betrokkene stelt dat in de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte geen verslag wordt gedaan van de effecten van de Oostelijke Randweg in het kader van de verantwoording van het aspect wegverkeerslawaaï. Tevens is ten onrechte de woning Hoogseweg 15 niet beschouwd. Verder zijn onze belangen onvoldoende geborgd. Omtrent de beoogde knip in de Hoogseweg is nog geen besluit genomen en eventuele voorzieningen ten behoeve van het woon-enleefklimaat zijn niet benoemd en niet begroot.
6.	Betrokkene verzoekt om de stelling dat er in 2021 in de autonome situatie sprake is van een structurele druk op het wegennet en dat dit tot problemen zal leiden in de kernen (zie paragraaf 3.7.1. van de m.e.r.-beoordeling) te verklaren en te onderbouwen. Nut en noodzaak van de Oostelijke Randweg zijn vanuit verkeerskundig oogpunt onvoldoende gemotiveerd.
7.	Betrokkene stelt dat in de m.e.r.-beoordeling de effecten van de beoogde activiteiten op het aspect verkeerslawaaï ten onrechte als neutraal worden beoordeeld. De toelichtende tekst geeft iets anders aan. De m.e.r.-beoordeling kan op dit onderdeel dan ook niet dienen als onderbouwing van het bestemmingsplan.
8.	Betrokkene stelt dat ten onrechte geen motivering wordt gegeven van de 5dB aftrek in het onderzoek wegverkeerslawaaï.
9.	Betrokkene constateert dat in de Verkeersberekeningen die de basis vormen voor de berekening van de effecten geluid en lucht, deelgebied 5 op “0” is gezet terwijl hier wel degelijk nieuw areaal glastuinbouw mogelijk wordt gemaakt (evenwel buiten het glastuinbouwgebied). Dit leidt ertoe dat dit rapport niet kan dienen ter onderbouwing van het bestemmingsplan.
10.	Betrokkene constateert dat inzage ontbreekt in de wijze waarop het onderzoeksgebied van het

	onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit is gebaseerd. Een verantwoording van de omvang van het onderzoeksgebied ontbreekt ten onrechte.
11.	Betrokkene stelt dat de uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende is aangetoond omdat bij de uitvoering van het onderzoek naar luchtkwaliteit geen gebruik is gemaakt van meest recente achtergrondconcentraties 2013.
12.	Betrokkene stelt vast dat in de m.e.r.-beoordeling terecht de ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied worden beschreven. Wat ontbreekt is het belang van deze ontwikkelingen voor het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan. Verificatie van de milieueffecten en uitkomst van de onderzoeken kan niet plaatsvinden. Betrokkene vindt het opvallend dat er in de m.e.r.-beoordeling geen aandacht is besteed aan de uitgevoerde Planmer "Duurzaam Glas" en de relatie met de nu uitgevoerde merbeoordeling.
13.	Betrokkene vraagt zich af op welke wijze de aanpassing van het waterpeil vorm kan worden gegeven en op welke wijze dit voornemen in de Regels is geborgd op en zodanige wijze dat betrokkene niet in zijn bedrijfsvoering wordt geschaad
14.	Betrokkene stelt dat de paragraaf Economische uitvoerbaarheid onvoldoende inzicht geeft in de kosten en baten van het bestemmingsplan Een beoordeling van de uitvoerbaarheid is derhalve niet mogelijk.

Reactie gemeente

1	Wij stellen vast dat de gemeente met betrokkene in onderhandeling is over de aankoop van zijn bedrijf met bijbehorende bedrijfswoningen op basis van een volledige schadeloosstelling conform de Onteigeningswet. Het is derhalve de intentie van de gemeente om betrokkene bij aankoop van de benodigde gronden volledig schadeloos te stellen, waarbij overigens wel rekening wordt gehouden met de huidige marktomstandigheden en marktprijzen.
2.	Wij zijn het niet eens met de stelling van betrokkene dat het bestemmingsplan in strijd is met de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening. Op verzoek van de gemeente heeft de provincie de contouren van het duurzaam glastuinbouwgebied ter plaatse van de Oude Polder bij de laatste actualisering (2013) aangepast. De in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen nieuwe glaslijn is in overeenstemming met de contouren als vastgelegd in het sinds dat moment vigerende provinciale structuurvisie en provinciale verordening. De Toelichting bij het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Wellicht ten overvloede volgt in het onderstaande de ruimtelijke onderbouwing. Eerst is de grens van het glastuinbouwconcentratiegebied naar het zuiden opgeschoven om de realisatie van een groene buffer in Delfgauw mogelijk te maken. In het voorliggende bestemmingsplan Oostland-Pijnacker is de grens van het glastuinbouwconcentratiegebied nog verder naar het zuiden geschoven. Het gehele gebied vanaf de Hoogseweg tot de nieuw te realiseren watergang langs het provinciale fietspad heeft de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw gekregen, waardoor de realisatie van nieuw glas mogelijk wordt gemaakt. De heroverweging van de totale inrichting van het gebied, als gevolg van het gegeven dat sprake is van een afgenomen behoefte aan sport, heeft ertoe geleid dat voor de resterende behoefte aan sport op andere plekken in het gebied ruimte is gevonden. Uitbreidingslocaties voor glastuinbouw die zo goed aansluiten op bestaande glastuinbouw en nog geen beoogd gebruik voor bijvoorbeeld wonen, groen of bedrijventerrein kennen, zijn binnen de gemeente echter zeldzaam. Deze kans dient te worden benut teneinde een bijdrage te leveren aan het behoud van het glastuinbouwareaal in de provincie en de versterking van de greenport Westland-Oostland. Overigens kent het geldende bestemmingsplan Buitengebied voor het plangebied aan een deel van deze gronden van de Oude Polder al een agrarische bestemming toe die glastuinbouw mogelijk maakt. Tenslotte is om de overgang naar het stedelijk gebied (de woonwijk Klapwijk) te verzachten, een overgangszone opgenomen in de vorm van een groene, bebouwingsvrije strook.
3.	Wij stellen vast dat de woning als burgerwoning wordt verhuurd, maar voor het overige nog in eigendom is bij de eigenaren van het achterliggende glastuinbouwbedrijf. De mogelijkheid bestaat aldus dat de woning in de toekomst bij een herstructurering van de achterliggende glastuinbouwbedrijven, alsnog dienst kan gaan doen als bedrijfswoning.

	Wij zien dan ook op dit moment geen aanleiding om de bestemming van de woning als bedrijfswoning te wijzigen naar een burgerwoning (bestemming Wonen). Op het moment dat sprake is van een herstructurering biedt het bestemmingsplan in artikel 4.5.2. overigens de mogelijkheid om de bestemming van de woning alsnog te wijzigen (e.e.a. als wordt voldaan aan de in dit artikel opgenomen voorwaarden).
4.	Wij stellen allereerst vast dat in hoofdstuk 4 van de Toelichting een Visie op de (integrale) ontwikkeling van het plangebied als geheel is opgenomen voor de lange termijn maar ook voor de planperiode zelf. Deze Gebiedsvisie vormt een uitgebreide ruimtelijke toelichting (nadere motivering) op het plan. Voor wat betreft de door betrokkene bedoelde Tracestudie het volgende. In december 2009 is het voorontwerpbestemmingsplan “Oostelijke Randweg” in de inspraak gebracht. Het betreffende bestemmingsplan had betrekking op alleen het wegtracé van de Oostelijke Randweg. Ondermeer naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties (waaronder ook een reactie namens betrokkene) op het voorontwerpbestemmingsplan, maar ook op basis van ambtshalve bevindingen werd duidelijk dat het toenmalige tracé diende te worden heroverwogen. In samenwerking met o.a. de sector (LTO als belangenbehartiger van de glastuinbouw) zijn vervolgens alternatieve tracés onderzocht. De betreffende Tracéstudie leverde samen met o.a. de Businesscase Oostland-Groenzone Berkel-Pijnacker, het Masterplan Oostland-Groenzone en het Programma van Eisen publieke doelen Pijnacker-Nootdorp, de bouwstenen voor de in de Toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen Gebiedsvisie (zie Hoofdstuk 4). Een visie op een (integrale) ontwikkeling van het plangebied als geheel voor de lange termijn maar ook voor de planperiode. Wij delen de mening van betrokkene dan ook niet dat sprake zou zijn van een formeel gebrek en dat zij in hun belangen zijn geschaad.
5.	In paragraaf 5.3. Geluid van de Toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt verslag gedaan van de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder. Dit onderzoek is als integrale bijlage (bijlage 4) toegevoegd aan de Toelichting bij het bestemmingsplan. Wij zullen de Toelichting uitbreiden en de conclusies uit het rapport verwoorden in de betreffende paragraaf. Verder wordt de veronderstelling van betrokkene dat de woning Hoogseweg 15 niet is beschouwd niet door ons worden onderschreven. Vastgesteld is namelijk dat de woning aan de Hoogseweg 15 op zodanige afstand van de toekomstige Oostelijke Randweg is gelegen dat de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde voor deze woning. Om deze reden maakt de woning geen onderdeel uit van de hogere grenswaarde procedure. Tot slot merken wij op dat in het akoestisch onderzoek (en andere onderzoeken) inderdaad is uitgegaan van verkeersintensiteiten die zijn berekend op basis van een knip in de Hoogseweg. Het uitgangspunt is namelijk dat deze knip zal worden aangebracht. Het onderliggende verkeersbesluit inzake het aanbrengen van deze knip zal echter (in samenhang met ander benodigde verkeersbesluiten) worden genomen op het moment dat de Oostelijke Randweg daadwerkelijk zal worden aangesloten op de Hoogseweg. Indien overigens in een later stadium blijkt dat de knip zal komen te vervallen, zal in dat kader een nieuw verkeersonderzoek en bijbehorende milieuonderzoeken dienen te worden uitgevoerd. Wij zijn aldus van mening dat het woon-en leefklimaat van betreffende woningen voldoende is gewaarborgd.
6.	Ten aanzien van de nut en noodzaak van de Oostelijke Randweg willen wij het volgende toevoegen. De Oostelijke Randweg heeft verschillende functies. De belangrijkste functies zijn een betere en snellere ontsluiting van het glastuinbouwgebied en van het bedrijventerrein De Boezem op het regionale wegennet en hoofdwegennet, het voorzien in een ontsluiting van de nieuwbouwwijk AckersWoude en het voorkomen van c.q. het bieden van alternatieven voor huidige en nog te verwachten structurele verkeersopstoppen op de Klapwijkseweg, Katwijkerlaan en Oostlaan. Vanuit het glastuinbouwgebied en het bedrijventerrein, kan het

	vrachtverkeer via de Oostelijke randweg sneller naar de N470 en verder naar het rijkswegennet. De huidige routes via de Klapwijkseweg en Oostlaan zijn voor het vrachtverkeer traag door de vele rotondes en het drukker wordende verkeer. De route via de Katwijkerlaan levert bovendien nu al vaak opstoppen bij het linksafslaan van de Berkelseweg naar de Oostweg richting A12. Met de ontwikkeling van bedrijventpark Boezem II en de uitbreiding van het glas zal het vrachtverkeer toenemen. Ook het personenautoverkeer, met name op de Klapwijkseweg en Oostlaan zal flink toenemen door de verdere bouw van Keijzershof (nog ca. 1.600 woningen) en de nieuwbouwwijk AckersWoude (ca 1.300 woningen). De capaciteit van de Klapwijkseweg en Oostlaan zal op termijn onvoldoende zijn, waardoor er noodzaak ontstaat van een ontsluiting van AckersWoude op de Oostelijke randweg. Wij verwijzen betrokkene in dit kader naar het onderdeel 4.2.1 Infrastructuur van de Gebiedsvisie. Wij zullen in de betreffende paragraaf de toelichting op nut en noodzaak van de Oostelijke Randweg uitbreiden met het vorenstaande.
7.	Wij zijn het op dit onderdeel niet eens met de stelling van betrokkene. Er is een aantal toename te benoemen in het geluidsniveau door toedoen van de planontwikkeling. De maximale ontheffingswaarde wordt echter nergens overschreden en daarnaast zijn verschillende mitigerende maatregelen te benoemen om het effect weg te nemen of te reduceren. Belangrijke negatieve effecten op het gebied van geluid worden dus niet verwacht, zodoende is een “neutrale beoordeling” in het kader van de m.e.r. beoordeling naar onze mening terecht. Wij zijn dan ook van mening dat de mer-beoordeling op dit onderdeel kan dienen als onderbouwing van het bestemmingsplan.
8.	De bedoelde aftrek van 5 dB heeft betrekking op het stiller worden van voertuigen door technische ontwikkelingen. De aftrek is geheel in overeenstemming met artikel 110 van de Wet geluidhinder. Wij zullen in paragraaf 5.3 van de Toelichting, in de toelichting op het akoestisch onderzoek het vorenstaande opnemen.
9.	Met betrokkene hebben wij geconstateerd dat het verkeersonderzoek “Verkeersberekeningen ontwerp-bestemmingsplan FES-gebied” inderdaad nog gebaseerd is op de oorspronkelijk gebiedsindeling van het FES-gebied, als opgenomen in het Masterplan. Aanvankelijk was hierin een groter gebied opgenomen voor sportvoorzieningen, grotendeels ontsloten op de Hoogseweg. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn de sportvoorzieningen veel kleiner en zuidelijker gesitueerd en ontsloten via Tolhek. Daardoor is er meer ruimte voor glas. Wij hebben de gevolgen van deze verandering voor het verkeer in het gebied laten doorrekenen door het bureau Goudappel Coffeng (de opstellers van de Verkeersonderzoek). De resultaten van dit aanvullende onderzoek zijn opgenomen in een aparte notitie “Gevolgen wijziging vulling deel FES-gebied voor de verkeersproductie en-attractie” (d.d. 24 april 2013). Geconcludeerd wordt dat de functiewijziging van FES-deelgebied 5 in glastuinbouw naar verwachting tot minder verkeer zal leiden vanuit en naar deelgebied 5. Wel zal de samenstelling wijzigen waarbij een deel van het verkeer uit vrachtauto’s zal bestaan. De uitkomsten van de betreffende notitie zullen waar nodig worden verwerkt in de tekst van de Toelichting en de notitie zelf zal als bijlage aan de Toelichting bij het bestemmingsplan worden gevoegd. De resultaten van de vorenstaande notitie “Gevolgen wijziging vulling deel FES-gebied voor de verkeersproductie en-attractie”, zijn door Tauw – zijnde de opstellers van het akoestisch- en luchtkwaliteitsonderzoek - verwerkt in een notitie “Aanvulling op akoestisch-en luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Oostland Pijnacker en Oostland Berkel.”. In betreffende notitie wordt geconcludeerd dat - de aanpassing van de verkeerssamenstelling ervoor zorgt dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen langs de Hoogseweg met maximaal 0,7 dB toeneemt. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van dit verkeer op de Hoogseweg 46 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48dB niet overschreden en zijn op er basis van de Wet geluidhinder geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

	- de aanpassing van de verkeerscijfers niet zal leiden tot overschrijding van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De uitkomsten van de betreffende notitie zullen waar nodig worden verwerkt in de tekst van de Toelichting en de notitie zelf zal als bijlage aan de Toelichting bij het bestemmingsplan worden gevoegd. Met deze aanvullende notities door de betreffende onderzoeksburo's zijn wij van mening dat betreffende onderzoeken kunnen dienen ter onderbouwing van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
10.	Ten aanzien van de verantwoording van het onderzoeksgebied merken wij het volgende op. Alle ontsluitingswegen binnen het plangebied en tevens de belangrijkste aanliggende ontsluitingswegen buiten het plangebied zijn in het akoestisch onderzoek meegenomen. Voor luchtkwaliteit zijn deze wegen ook meegenomen en is tevens gekeken naar wegen met een toename van meer dan 500 motorvoertuigen. Wij zullen vorenstaande verantwoording opnemen in de tekst van de Toelichting bij het bestemmingsplan onder paragraaf 5.3
11.	Wij stellen vast dat de nieuw achtergrondconcentraties pas op 15 maart 2013 bekend zijn gemaakt, waardoor deze ten tijde van het onderzoek nog niet bekend waren. Wij hebben aan Tauw – zijnde de opstellers van het akoestisch-en luchtkwaliteitsonderzoek – verzocht om de gevolgen van deze wijziging voor wat betreft het voorliggende plangebied in kaart te brengen. In de notitie “Aanvulling op akoestisch-en luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Oostland Pijnacker en Oostland Berkel.”, zijn onder 1.3.2 de resultaten van hun bevindingen opgenomen. In betreffende notitie wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied met de nieuwe achtergrondconcentraties niet leiden tot overschrijding van de luchtkwaliteit. De uitkomsten van de betreffende notitie zullen waar nodig worden verwerkt in de tekst van de Toelichting en de notitie zelf zal als bijlage aan de Toelichting bij het bestemmingsplan worden gevoegd. Met deze aanvullende notitie zijn wij overigens van mening dat betreffende onderzoeken kunnen dienen ter onderbouwing van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
12.	Wij stellen vast dat de relevante ontwikkelingen voorzover onderdeel uit makend van de autonome ontwikkeling (ontwikkeling waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden), zijn meegenomen in de effectbeoordeling. Als voorbeeld de Groenzoom of de effecten van het aanleggen van nieuwe infrastructuur buiten het plangebied. Wij stellen overigens vast dat de ontwikkelingen welke in dit bestemmingsplan zijn opgenomen als autonome ontwikkeling gelden en zijn meegenomen in het verkeersmodel op basis waarvan de geluids-en luchtkwaliteitsberekeningen zijn uitgevoerd. Tot slot merken wij op dat de informatie uit het MER dat is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan “Duurzame glastuinbouwgebieden”, voorzover relevant, gebruikt is bij de effectenbeoordelingen in de m.e.r.-beoordeling (met name de informatie inzake de beoordeling in het MER van het deelgebied Pijnacker – Oost).
13.	Met verwijzing naar hetgeen is opgemerkt onder hoofdstuk 5.9 van de Toelichting wordt inderdaad voorzien in een peilstijging ter hoogte van de grens van het gebied met de toekomstige woonwijk Ackerswoude en wordt de grens van het peilvak I en peilvak II (ter hoogte van de Hoogseweg) gewijzigd. Benadrukt wordt hierbij dat met het oog op de woningen langs de Hoogseweg de watergang langs de Hoogseweg op het huidige peil zal blijven. Het al dan niet doorvoeren van peilstijgingen wordt overigens niet vastgelegd in de Regels van het bestemmingsplan. Echter, om deze wijziging door te voeren dient wel een (nieuw) peilbesluit te worden genomen door het Hoogheemraadschap van Delfland. Algemeen uitgangspunt bij deze maatregel is overigens dat bedrijfsvoering van ter plaatse aanwezige bedrijven niet wordt geschaad.
14.	Wij zijn van mening dat de paragraaf inzake de Financiële haalbaarheid (zie onderdeel 7.1 van de Toelichting) een helder inzicht biedt in de wijze waarop de uit het bestemmingsplan voor de gemeente voortvloeiende kosten wordt voorzien. In dit opzicht achten wij het bepaalde in deze paragraaf toereikend.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

1. In de Toelichting zal in Hoofdstuk 3 Beleidskader, de verwijzing naar de Provinciale Verordening Ruimte worden geactualiseerd;
2. In de Toelichting zal onder Hoofdstuk 4 onder 4.2.1 de tekst voor wat betreft nut en noodzaak van de Oostelijke Randweg worden aangevuld;
3. In Hoofdstuk 5 onder 5.3 (Geluid) zullen de conclusies van het uitgevoerde Akoestisch onderzoek worden opgenomen, en aandacht worden besteed aan:
 - a. de uitkomsten van de notitie “Aanvulling op akoestisch-en luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Oostland Pijnacker en Oostland Berkel.”,
 - b. een verklaring van de toepassing van de 5dB aftrek,
 - c. de verantwoording van het onderzoeksgebied;
4. In Hoofdstuk 5 onder 5.4 (Luchtkwaliteit) zal aandacht worden besteed aan de uitkomsten van de notitie “Aanvulling op akoestisch-en luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Oostland Pijnacker en Oostland Berkel.”;
5. In Hoofdstuk 5 onder 5.8 (Verkeer en parkeren) zal aandacht worden besteed aan de uitkomsten van de notitie “Gevolgen wijziging vulling deel FES-gebied voor de verkeersproductie en-attractie” (d.d. 24 april 2013).

17		
	Ontvangen op:	21 maart 2013
	Ontvangen van:	ARAG SE Nederland Namens dhr A.W. van der Helm Postbus 230 3830AE Leusden
	Betreft	Monnikenweg 35

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	Betrokkene stelt dat het tracé van de Oostelijke Randweg (bestemming V-WV1) voor een deel over het perceel van zijn cliënten is geprojecteerd en aldus deze weg op ca. 10 meter van hun huis zal komen te liggen. Gelet op de functie van de weg – ontsluiting van bedrijventerrein, glastuinbouwgebied en geplande woonwijk – betekent dit een zeer ernstige aantasting van het woonklimaat – geluidhinder en uitstoot van uitlaatgassen. Betrokkene merkt hierbij op dat ook de (sier)tuin en het terras van cliënten aan de wegzijde zijn gelegen.
2	Betrokkene stelt dat de gemeente een stuk grond van cliënt nodig heeft voor de aanleg van de Oostelijke Randweg, waarop nu een paardenstal staat ten behoeve van de hobby van cliënt. Betrokkene stelt dat het een onevenredige inbreuk op het woongenot als dit stuk grond verdwijnt en de hobby wegvalt.
3	Betrokkene stelt dat de Oostelijke Randweg cliënten schade zal opleveren en stelt om die reden voor dat de gemeente een aankoopbeleid vaststelt op basis van actieve grondverwerving met als grondslag volledige schadeloosstelling.

Reactie gemeente

1	Wij hebben kennis genomen van de situatie van client van betrokkene. Op basis van het uitgevoerde geluidsonderzoek kan echter worden geconcludeerd dat het niet noodzakelijk is om de woning weg te bestemmen. Wel wordt geconcludeerd dat ten gevolge van het wegverkeer op de toekomstige Oostelijke Randweg de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder ter plaatse van o.a. de woning van betrokkenen zal worden overschreden. Teneinde het wegverkeersgeluid ter plaatse van de woningen aan de Monnikenweg te verminderen worden er geluidreducerende maatregelen getroffen. Op de toekomstige Oostelijke Randweg (gedeelte kruising Lange Campen – kruising Monnikenweg) zal geluidreducerend asfalt in combinatie met een 2 meter hoog geluidscherm ter hoogte van de achterzijde van de woning worden toegepast. Er resteren vervolgens geringe overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde (maximaal 3 dB) ter plaatse van een beperkt aantal woningen (achterzijde ter hoogte van de verdiepingen van o.a. Monnikenweg 35). Voor deze woningen is op grond van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde procedure doorlopen. Onderdeel van het hogere grenswaarde besluit is de verplichting voor de gemeente om voorafgaand aan de ingebruikname van de Oostelijke Randweg de aanwezige geluidwering van de betreffende woningen te toetsen aan een binnenwaarde van 33 dB en indien nodig aan de eigenaren, op kosten van de gemeente, een voorstel tot verbetering van de geluidwering aan te bieden. De eventueel noodzakelijke maatregelen worden op kosten van de gemeente aangebracht (zie ook tekst Hoofdsuk 5.3 van de Toelichting).. Ook op basis van de uitkomsten van het uitgevoerde Luchtkwaliteitsonderzoek zijn wij van mening dat ook op dit onderdeel de aanleg van de Oostelijke Randweg niet leidt tot
---	--

	overschrijding van de grenswaarden. Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat de aanleg van de Oostelijke Randweg niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon-en leefklimaat van cliënten van betrokkene. Tot slot merken wij op dat de Oostelijke Randweg zal worden ingericht als een 60 km/u weg. Een afstand van een woning tot een dergelijke weg is binnen de gemeente niet uitzonderlijk (vb. Europalaan).
2	Op basis van de eerste tekeningen is de gemeente er vanuit gegaan dat geen gronden meer benodigd waren van betrokkene voor de realisatie van de Oostelijke Randweg. Op basis van de laatste versie van het ontwerp blijkt echter dat inderdaad een deel van de schuur/stal noodzakelijk is om de wegberm aan te leggen. Wij zullen op korte termijn met betrokkene in overleg treden over de aankoop van de benodigde gronden. Uitgangspunt bij de onderhandelingen is volledige schadeloosstelling.
3	Met verwijzing naar het vorenstaande zijn wij van mening dat van aankoop van de woning van cliënt van betrokkene geen sprake is. Mocht cliënt van betrokkene van mening zijn dat hij toch vermogensschade lijdt die wordt veroorzaakt door de vaststelling van het bestemmingsplan dat de Oostelijke Randweg mogelijk maakt, dan kan hij hiervoor een aanvraag tegemoetkoming planschade indienen bij de gemeente.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

Afzonderlijke bijlage bij Nota van beantwoording zienswijzen

Bijlage 1 -

Staat van wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan “Oostland-Pijnacker”

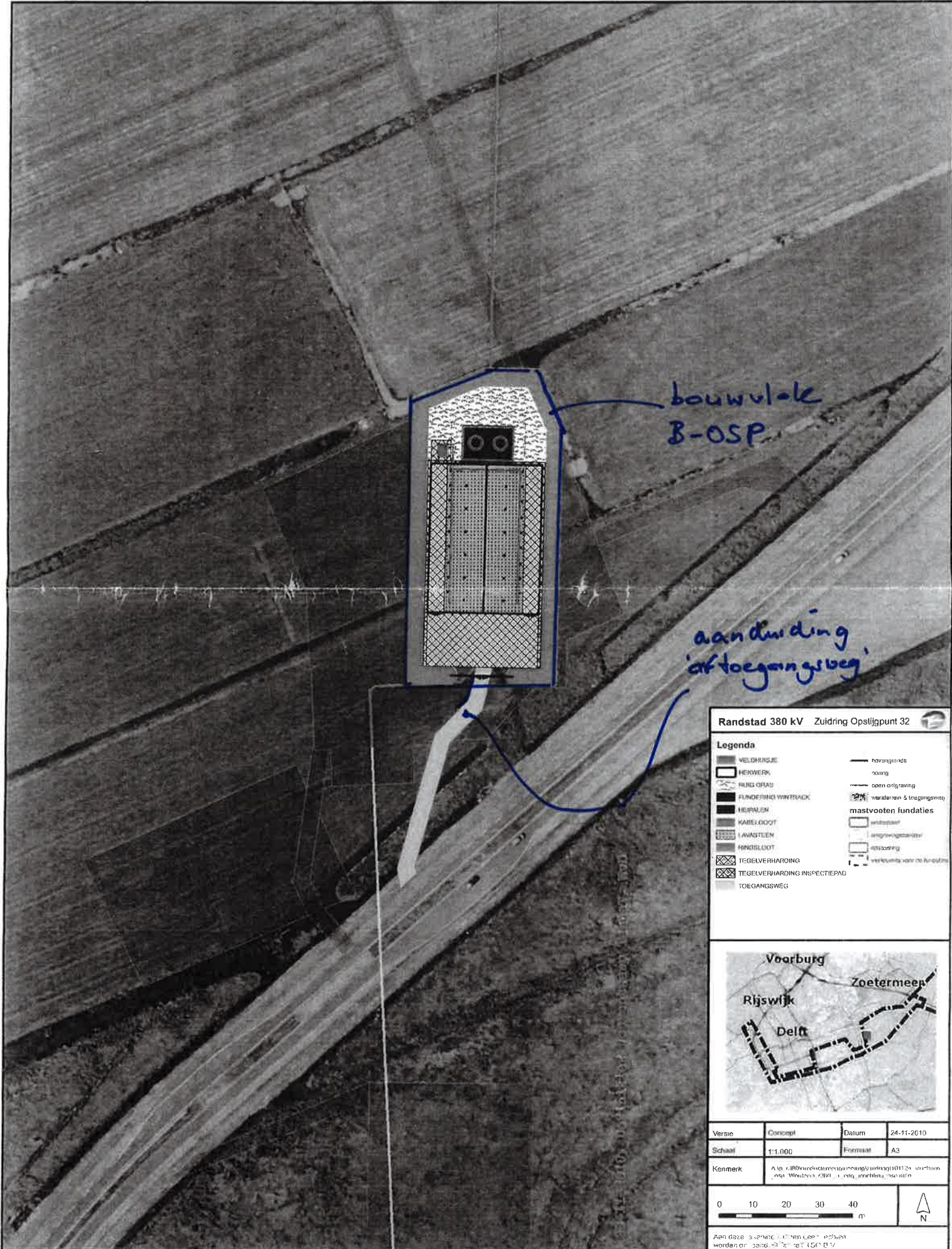
Staat van wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan “Oostland-Pijnacker”

De wijziging heeft betrekking op:	De tekst/verbeelding wordt gewijzigd in:	Wijziging is o.a. gebaseerd op:
TOELICHTING (Belangrijkste wijzigingen)		
Algemeen	Toevoegen als Bijlagen: - Notitie “Aanvulling op akoestisch-en luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Oostland Pijnacker en Oostland Berkel.” van Tauw (2 mei 2013); - Notitie “Gevolgen wijziging vulling deel FES-gebied voor de verkeersproductie en-attractie” van GoudappelCoffeng (d.d. 24 april 2013); - Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Oostland-Pijnacker”.	Zienswijze 16
Hoofdstuk 4 Gebiedsvisie	Onder 4.2.1 : tekst aanvullen voor wat betreft nut en noodzaak van de Oostelijke Randweg; Onder 4.3.5 : tekst aanvullen voor wat betreft Manege Onder 4.2.2 : Verwijzing naar volkstuin, wijzigen in verwijzing naar schooltuin	Ambtshalve Ambtshalve (op verzoek van de raad)
Hoofdstuk 5 (Milieu)planologische effecten	Onder 5.3 Geluid - overnemen van de conclusies van het uitgevoerde Akoestisch onderzoek - aandacht voor de uitkomsten van de notitie “Aanvulling op akoestisch-en luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Oostland-Pijnacker en Oostland-Berkel.” - aandacht voor een verklaring van de toepassing van de 5dB aftrek - aandacht voor de verantwoording van het onderzoeksgebied;	Zienswijze 16
Hoofdstuk 5 (Milieu)planologische effecten	Onder 5.4 Luchtkwaliteit Aandacht voor de uitkomsten van de notitie “Aanvulling op akoestisch-en luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Oostland-Pijnacker en Oostland-Berkel.”.	Zienswijze 16
Hoofdstuk 5 (Milieu)planologische effecten	Onder 5.6 Bedrijven en milieuzonering - Actualisatie van de tekst voor wat betreft Glastuinbouwbedrijven aan het vervallen van het Besluit Glastuinbouw per 1 januari 2013”. - Toevoegen onderdeel dat aandacht besteed aan milieuzonering van de Manege.	Ambtshalve Zienswijze 10

Hoofdstuk 5 (Milieu)planologische effecten	Onder 5.7 Verkeer en parkeren Aandacht voor de uitkomsten van de notitie “Gevolgen wijziging vulling deel FES-gebied voor de verkeersproductie en-attractie” (d.d. 24 april 2013).	Zienswijze 6
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	Aanpassing toelichting op bestemming Sport (Manege). Verwijzing naar volkstuin, wijzigen in verwijzing naar schooltuin	Zienswijze 10 Ambtshalve (op verzoek van de raad)
REGELS (wijzigingen)		
Algemeen	Wijzigen afwijkingsbevoegdheden op gebruik terminologie “bevoegd gezag” in plaats van “burgemeester en wethouders” een en nder overeenkomstig de toepasselijke wetgeving.	Ambtshalve
Artikel 4 Agrarisch-Glastuinbouw	Onder 4.3 Afwijking van bouwregels, een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, als volgt: Het bevoegde gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b, ten behoeven van de bouw van een kas op een afstand van minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelgrens, mits wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden: - is aangetoond dat verkleining van de afstand vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is - is aangetoond dat de verkleining van de afstand tot de bestemming “Wonen” in vergelijking tot de situatie voor wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de betreffende woning; - is aangetoond dat daardoor de omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast.	Zienswijze 3 en 15
Artikel 5 Bedrijf	Onder 5.1 Beschrijving bedrijf Strikkade 33 wijzigen van “stalling ten behoeve van grondstoombedrijf” in “Dienstverlening t.b.v. landbouw – algemeen met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500m (mil.ieucategorie 3.1)”	Zienswijze 12
Artikel 8 Recreatie-Natuurgebied	Onder 8.1 opnemen : - een erftoegangsweg uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “erftoegangsweg”	Ambtshalve
Artikel 8 Recreatie-Natuurgebied	De aanduiding “volkstuin” wordt vervangen door “schooltuin”.	Ambtshalve (op verzoek van de raad)
Artikel 9	Aan artikel 9.2.2 Bouwregels zal een extra bepaling worden tussengevoegd als volgt:	Zienswijze 10

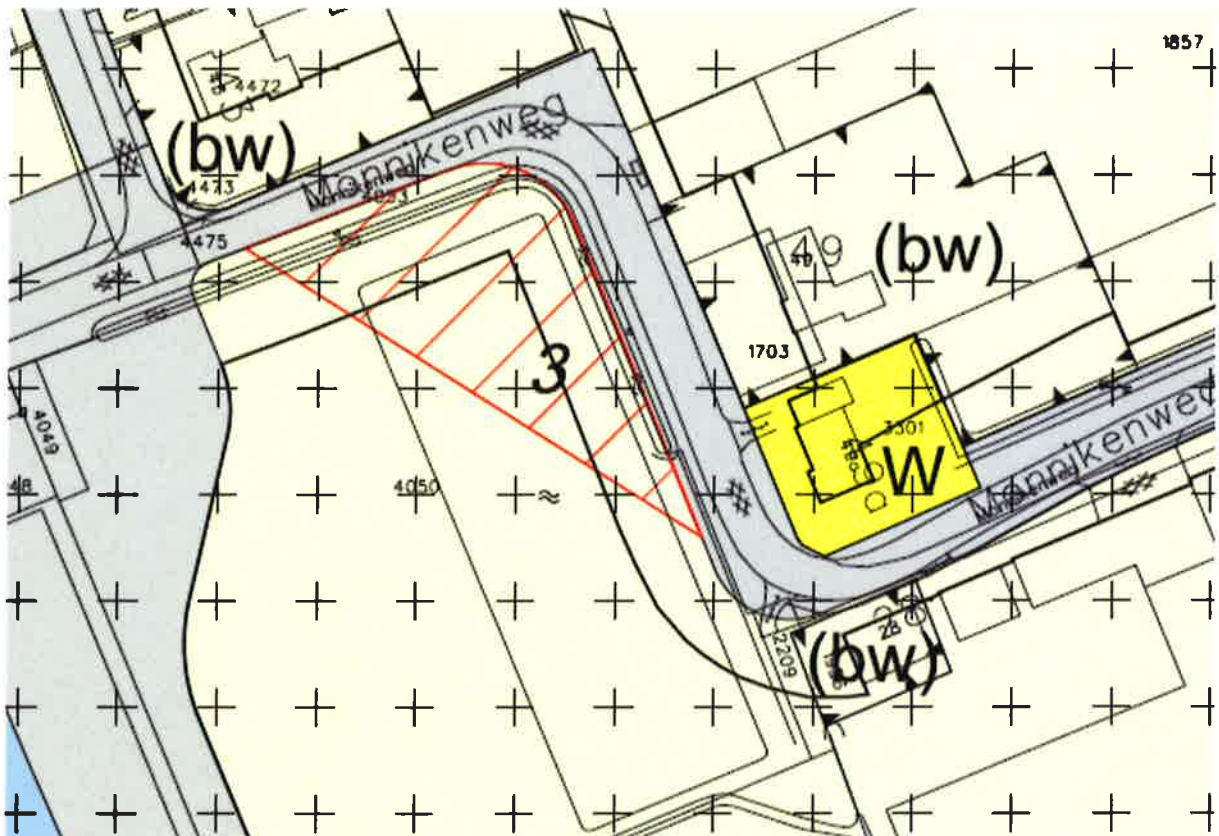
Sport Manege	- “De afstand van binnenbakken en buitenbakken tot omliggende woningen mag niet minder bedragen dan 30m;” Aan artikel 9 zal een afwijkingsmogelijkheid worden toegevoegd als volgt: “Het bevoegde gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.2 onder d, ten behoeven van het bouwen van een binnenbak en/of buitenbak op een kortere afstand, mits wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden: - is aangetoond dat verkleining van de afstand vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is - is aangetoond dat de verkleining van de afstand tot de bestemming “Wonen” in vergelijking tot de situatie voor wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de betreffende woning; - is aangetoond dat daardoor de omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast.” Aan artikel 9.3 Specifieke gebruiksregels zal een extra bepaling worden tussengevoegd als volgt: “d. De afstand van buitenbaan tot omliggende woningen mag niet minder bedragen dan 30m;”	
Artikel 14 Leiding-Gas	Artikel 14 lid 3 onder a zal als volgt worden aangepast <i>“a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.”</i>	Zienswijze 11
Artikel 25 Algemene wijzigingsregels	Aanpassen 25.3 wro-zone-wijzigingsgebied 2als volgt: - onder aanhef “sportpark” vervangen door “tennispark”; - onder a. zinsnede “aan de Schie” kan vervallen; - onder d kan vervallen. Toevoegen van een nieuw wijziging als volgt: “wro-zone-wijzigingsgebied 3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro zone wijzigingsgebied - 3' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer 2' ten behoeve van de aanleg van erftoegangswegen, onder de volgende voorwaarden: - a de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd; - b vaststaat dat de aanwezige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing, wordt gesloopt;	Amtshalve Zienswijze 7

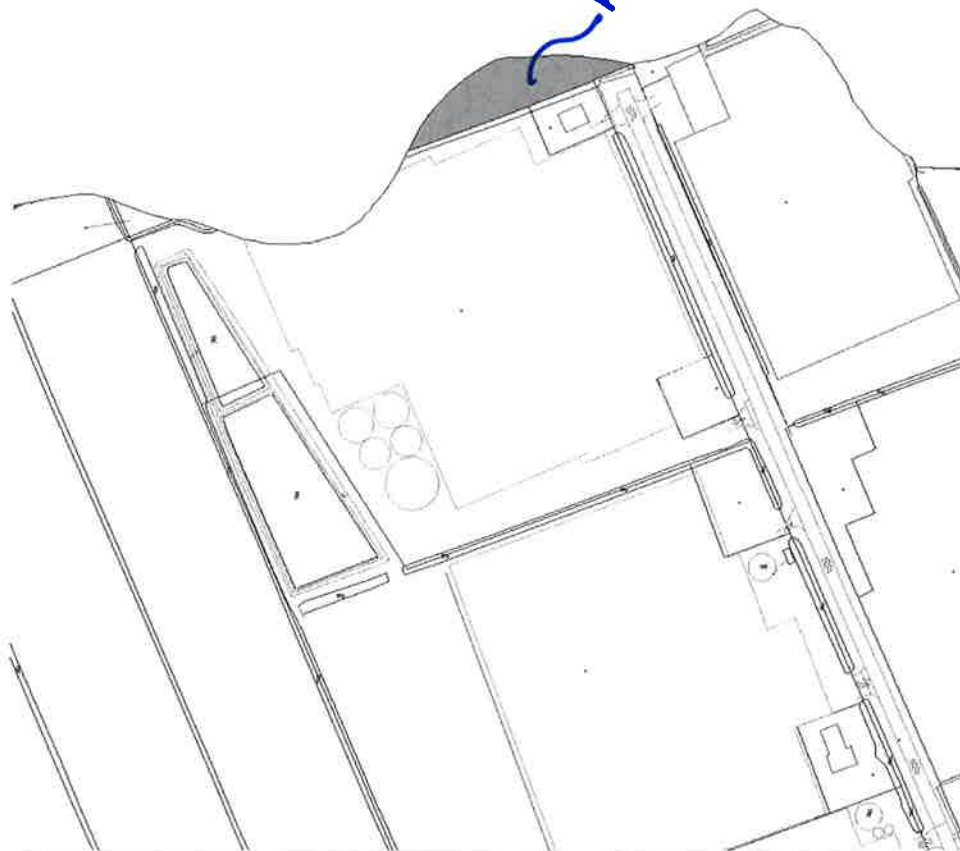
		c omliggende bedrijven en woningen worden niet onevenredig in hun uitoefening aangetast; d er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.”	
VERBEELDING (wijzigingen)			
	Nabij opstijgpunt	Bouwvlak aanpassen aan vorm bestemming B-OSP (zie tekening 1)	Ambtshalve
	Nabij opstijgpunt	Aanduiding “erftoegangsweg” binnen R-NA-bestemming opnemen (zie tekening 1)	Ambtshalve
	Aansluiting Monnikenweg/Oostelijke Randweg	Ter plaatse van de S-bocht (zuidwestzijde) opnemen van een “wro-zone 3” (zie tekening 2)	Zienswijze 7
	Hoogsweg 29	Bouwvlak woonbestemming aan westzijde laten aansluiten op westgevel bestaande woning (zie tekening 3)	Zienswijze 10
	Hoogseweg 54	Bestemming grensperceel kadastraal bekend sectie B nr. 2277 wijzigen van R-NA-bestemming in A-GT-bestemming.	Ambtshalve
	Aanduiding “volkstuin”	Aanduiding (vt)-volkstuin, vervangen door aanduiding (...)-schooltuin	Ambtshalve (op verzoek van de raad)



Tekening 2

Uitsnede verbeelding aansluiting Monnikenweg/Oostelijke Randweg





sectie B
nr 2277
Nooresweg 54
A-GT-bescheiden

Rynacker

- ☐ GBKN
☐ A Huisnummer
☐ A Straatnaam
☐ Bijgebouwen
☐ Gebouwen
☐ Verharding
☐ Water
☐ Terreinafscheiding
☐ Kunstwerk
☐ Overig
☐ Publiekrechtelijke beperkingen
☒ Gemeentelijk monument
☐ Aanwijzing WVG
☐ Voorstel WVG
☒ Anders
☐ Kadaster
☐ A Huisnummer
☐ A Straatnaam
☐ A Perceelnummers
☐ Bijgebouwen
☒ Geselecteerde percelen
☐ Percelen
☐ AKR-Thema's
☒ Gemeente zakelijk recht
☒ Gemeente zakelijk recht (gedeeltelijk)
☒ Eigendom gemeente
☐ Onbebouwde percelen
☒ Percelen in LKI, niet in AKR
☒ Deelpercelen
☒ Appartementen
☐ Gehele percelen



Schaal 1:3000
Datum: 3 mei 2013

Tekening 4

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

From: Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Sent: donderdag 14 maart 2013 9:29:22
To: Marc Dorrepaal
Cc: Info
Subject: Onderwerp zienswijze: Bezwaren Ontwerp Bestemmingsplan Oostland Pijnacker

Beste G. Dijkstra,

Aanhef: Dhr.
Naam: G. Dijkstra
Adres: Duikersloot 119
Postcode: 2642DT
Woonplaats: Pijnacker
Telefoonnr: 0153693366
E-mail: dijkbruy@kabelfoon.nl

U heeft de gegevens ingevuld:
Namens:
Adres:
Postbusnummer:
Postcode:
Plaats:

Onderwerp zienswijze: Bezwaren Ontwerp Bestemmingsplan Oostland Pijnacker
Motivatie zienswijze: Bezwaren Ontwerp Bestemmingsplan Oostland Pijnacker

Naast de verscheidene bedrijven in het betroffen gebied worden vooral de woningen aan de Duikersloot 103-125 zwaar getroffen. Vooral het uitzicht zal door de plannen verder achteruitgaan (na eerdere verslechtering van het uitzicht dankzij aanleg van de N470 en de hoogspanningsleiding). Bij de huidige plannen wordt slechts voorzien in een overgangszone van 50 meter vanuit de gevels van de desbetreffende woningen.

Om één en ander te verzachten hierbij de volgende voorstellen.

1) Volgens de kaart op blz. 23 van het Obp beslaat het te bebouwen gebied tussen Hoogse weg, Duikersloot, het fietspad langs de N470 en de 380kV leiding ca. 8 ha.
Het deel recht tegenover de woningen Duikersloot 103-125 beslaat ongeveer 4 ha.
Uit de beschrijving van het Obp blijkt dat vooral gekeken wordt naar grotere bedrijven met een enkele mogelijkheid voor enkele kleinschalige "niche" bedrijven. Tijdens de mondelinge toelichting op 28/08/2012 werd al aangegeven dat, gezien de huidige economische situatie en i.h.b. de situatie in de glastuinbouw, het zeer moeilijk zou worden de geplande invulling met kassen te realiseren.
Is het niet logisch, dan wel meer wenselijk, om gezien bovenstaande, juist dit poldergebied recht tegenover Duikersloot 103-125 te ontzien en hier te kiezen voor verdere uitbreiding van bovengenoemde overgangszone met een grotere recreatieve invulling (wandel/fietsgebied).

2) De invulling recreatie/natuurgebied tussen de nog aan te leggen oostelijke randweg en de gemeente grens van Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland is weinig zinvol.
Het is bekend dat vanwege de daar aanwezige gasleiding er niet gebouwd mag worden in een strook van 4 meter. Ook is bekend dat dit gebied een functie heeft als waterberging.
Echter als recreatie mogelijkheid is dit een (wandel?) gebied dat van niets naar nergens loopt. Enige logische overgang naar andere gebieden ontbreekt en de oostelijke grens van dit gebiedje wordt bepaald door de achterkant van bestaande glastuinbouw. Kortom een weinig aantrekkelijk recreatie/wandelgebied.

Het lijkt logischer indien dit gebied “slechts” als weide- en waterbergingsgebied gehandhaafd blijft, dat de daarbij vrijkomende gelden (van geplande recreatieve voorzieningen) worden toegepast om de overgangszone voor de Duikersloot uit te breiden. Net als bij 1) is dit voor zowel voor de directe bewoners aantrekkelijker, maar ook voor de gebruikers van het grotere gebied ontstaat een aantrekkelijker en makkelijker toegankelijk terrein om te recreëren. De functies die toebedeeld worden aan het gebied tussen oostelijke randweg en de gemeente grens van Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland kunnen ook hier van toepassing zijn.

3) Ten opzichte van het voorontwerp is in het Obp (laatste alinea par. 4.3.4) besloten alleen de zgn. 50 meter overgangszone t.o.v. de gevels van woningen aan de Duikersloot toe te passen (zie ook VOBP Nota van Inspraak). Het financiële voordeel zou elders in de polder gebruikt worden. Het voorstel is om, gezien de inleiding, deze middelen juist in te zetten bij de Duikersloot, bijvoorbeeld door een ruimere overgangszone dan de minimaal noodzakelijke 50 meter te creëren. Ook kan gedacht worden aan een behoorlijke visuele afscherming.

4) In het Obp. (4.2.2, laatste alinea) wordt tov. het VOBP besloten volkstuinen in het plan op te nemen (in de VOBP Nota van Inspraak als schooltuinen omschreven).

Dit wordt gezien als “opvulling in de tijd” tot dat het tennispark gerealiseerd kan worden.

Waarom gekozen voor zo’n tijdelijke en kleinschalige oplossing? Mogen de scholieren, het is toch in eerste instantie bedoeld voor de scholieren, slechts een beperkte tijd gebruik maken van deze voorzieningen.

Ik wil daarbij opnieuw verwijzen naar oa. de stadsboerderij Oosterheem in Zoetermeer, waar sprake is van een groter en ruimere opzet met oa park-, schooltuin-, en kinderboerderij- faciliteiten. Zo’n combinatie zou in de Oude Polder niet misstaan en ook een permanent karakter horen te krijgen.

De in de plannen bedachte lokatie (tegen de N470 aan) zou ook verder geoptimaliseerd kunnen worden. Gezien de ligging van twee scholencomplexen zou een situering voor Duikersloot 103-125, in combinatie met de opmerkingen in de bovenvermelde punten 1-3 een zinvolle invulling zijn van dit gebied.

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

From: Alja Bezoen
Sent: zaterdag 16 maart 2013 20:05:32
To: Info
Cc:
Subject: Ontwerpbestemmingsplan en Mer-beoordeling Oostland-Pijnacker: zienswijze

Geachte heer, mevrouw,

Wij stellen het op prijs dat de uitwerking van het bestemmingplan Oostland-Pijnacker zoveel mogelijk in overleg met diverse partijen/omwonenden gebeurt.

Als Bewonersvereniging Klapwijk willen wij graag onze zienswijze indienen voor het Ontwerpbestemmingsplan en Mer-beoordeling Oostland-Pijnacker.

Wij vinden het belangrijk het groene karakter van onze wijk en het gebied hieromheen zoveel mogelijk te handhaven.

De in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven 50 m zone tussen bebouwing Duikerssloot en kassen vinden wij niet voldoende.

Wij hebben deze mening aangezien plan is moderne kassen aan te leggen, met een geschatte hoogte van 8 m en waarschijnlijk veel lichtoverlast, ook 's nachts.

Om de overlast zoveel mogelijk te beperken stellen wij een 100 m zone voor om het zicht en de mogelijke overlast van de (toekomstige) kassen zoveel mogelijk te ontlasten.

Door het aanleggen van voldoende groen in deze zone is zowel de visuele overlast als de lichtoverlast aanzienlijk te beperken.

Wij hopen dat u deze zienswijze kunt meenemen in de verdere besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

Alja Bezoen

Secretaris Bewonersvereniging Klapwijk

From: Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Sent: woensdag 20 maart 2013 15:52:12
To: Marc Dorrepaal
Cc: Info
Subject: Onderwerp zienswijze: ontwerp bestemmingsplan Oostand Pijnacker

Beste Lekkerkerk,

Aanhef: Dhr.
Naam: Lekkerkerk
Adres: Blokweg 20
Postcode: 2641 PT
Woonplaats: Pijnacker
Telefoonnr: 0153612802
E-mail: lennart@jhlgroup.nl

U heeft de gegevens ingevuld:
Namens: J.H. Lekkerkerk Group B.V.
Adres: Delftsestraatweg 3
Postbusnummer:
Postcode: 2645CA
Plaats: Delfgauw

Onderwerp zienswijze: ontwerp bestemmingsplan Oostand Pijnacker
Motivatie zienswijze: Geachte heer/ mevrouw,

Wij hebben kennis genomen van de discussie omtrent afstand van gebouwen to de zijdelingse perceelgrens in het nieuwe bestemmingsplan 5 meter moet bedragen. Omtrent de ruimtekwaliteit en de ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied in algemene zin kunnen wij dit ons voorstellen. Wij hebben echter grote twijfels of de toegevoegde waarde van deze twee aspecten op gaat indien er herbouw en/of nieuwbouw van kassen gepleegd wordt aan de kavel Blokweg 15 in Pijnacker, of kavels in het algemeen. Wij zien daarom graag een aanpassing die werkbaar is, opgenomen worden in het bestemmingsplan. Wij verzoeken de gemeente daarom ook om meer maatwerk te leveren om onnodige verpilling van kavelruimte te voorkomen.

Tevens zien wij in het nieuwe bestemmingsplan dat er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen is voor BW. Dit is goed, echter zijn wij van mening dat de gekozen procedure (binnenplanse ontheffing) in de praktijk niet werkt. Wij verzoeken de gemeente te kiezen voor een procedure waarbij de behandelduur aanzienlijk verkort wordt, zodat behandeltijd van de procedure verkort wordt tot een aantal weken van 4-6.

Tot slot verzoeken wij de gemeente een meedenkende/ soepele opstelling inzake de criteria van doelmatige bedrijfsvoering. Gezien de economische ontwikkeling en verwachting is een meedenkende houding ten aanzien van dit punt zeer wenselijk.

Graag worden wij uitgenodigd om onze standpunten toe te lichten.

met vriendelijke groet,
JHL Group

Lennart Lekkerkerk

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

From: Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Sent: maandag 18 maart 2013 22:40:29
To: Marc Dorrepaal
Cc: Info
Subject: Onderwerp zienswijze: Ontwerp Bestemmingsplan Oostland Pijnacker

Beste M.P.J. Muler,

Aanhef: Dhr.
Naam: M.P.J. Muler
Adres: Duikersloot 121
Postcode: 2642DT
Woonplaats: Pijnacker
Telefoonnr: 0153694813
E-mail: marcel@mmuller.nl

U heeft de gegevens ingevuld:
Namens:
Adres:
Postbusnummer:
Postcode:
Plaats:

Onderwerp zienswijze: Ontwerp Bestemmingsplan Oostland Pijnacker
Motivatie zienswijze: De woningen aan de Duikersloot 103-125 worden door het ontwerp bestemmingsplan zwaar getroffen. Vooral het uitzicht zal door de plannen verder achteruitgaan, terwijl bij de eerdere inspraakprocedures meerdere malen is aangegeven dat door een verschuiving van de diverse functies in het bestemmingsplan een evenwichtiger overgangszone vanuit de wijk naar het betrokken gebied mogelijk is.

Het betreft hierbij met name:

- 1) De invulling recreatie/natuurgebied tussen de nog aan te leggen oostelijke randweg en de gemeente grens van Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland ligt ver van de huidige bebouwing en wordt slechts ontsloten via een kassengebied.
Een recreatieve functie in de overgangszone tussen de Duikersloot en de glastuinbouw geeft niet alleen een kwalitatief hoogwaardige overgangszone maar tevens een bereikbare recreatieve functie in de vorm van een wandelgebied.
- 2) Het combineren met de waterbergingsfunctie die eveneens is weggedrukt bij de oostelijke randweg kan eveneens bijdragen aan deze natuurlijke overgangszone en versterkt de recreatieve functie in de nabijheid van de huidige bebouwing.
De schade aan het uitzicht vanuit de Duikersloot wordt hiermee aanzienlijk beperkt.
- 3) In de inspraakreactie is door de gemeente aangegeven dat de financiële mogelijkheden door het deels vervallen van de overgangszone niet wordt ingezet om de zgn. 50 meter overgangszone t.o.v. de gevels van woningen aan de Duikersloot te vergroten.
Met verbazing hebben wij kennis genomen van de motivatie van de gemeente dat het belang van een niet omschreven kwalitatieve verbetering de voorkeur geniet boven een verbreding van de overgangszone. Des te meer aangezien "kwaliteit" niet verder wordt gedefinieerd en uit de intekening van het ontwerpbestemmingsplan valt op te maken dat er slechts een smalle strook groen is ingetekend na de sloot tegenover de woningen op de Duikersloot.
De ecologische waarde rondom de oostelijke randweg lijkt een belangrijker goed te zijn dan het woongenot van de burgers en recreanten in Pijnacker-Nootdorp.

Voorstel is dan ook de overgangszone alsnog te vergroten.

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



13INK03296

Ontv: 22/02/2013 BPZ/WW/RZ

Gemeenteraad Pijnacker-Nootdorp
Postbus 1
2640 AA Pijnacker

AANGETEKEND

Pijnacker, 20 februari 2013

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan "Oostland- Pijnacker"

Geachte Raad,

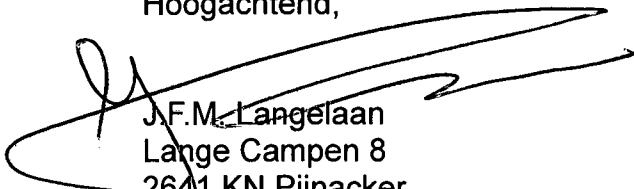
Ondergetekende wenst een zienswijze in te dienen betreffende bovengenoemde ontwerp bestemmingsplan.

De reden hieromtrent is dat de ontsluitingen van het gebied vanaf bedrijven terrein Boezem II naar de N470 en het gebied duurzame glastuinbouwgebied de ontsluiting gaat gebruiken dit gaat ten koste van mijn tuinbouwbedrijf. De weg snijdt mijn bedrijf in tweeën. De mogelijkheid tot uitbreiding wordt mij hierdoor ontnomen. Ook de waardering van mijn overgebleven tuindersbedrijf krijgt hierdoor een negatief effect.

Onderhandelingen voor zowel vermogensschade als schadeloosstelling wordt op een zeer dubieuze manier gevoerd. Het vergelijk wordt gedaan door de taxateurs inzake met bedrijven die met verplichte verkoop te maken hebben doordat de bank het krediet opgezegd heeft bij die bedrijven (soort executie verkoop). Ondergetekende moet niet en wil niet verkopen met andere woorden de zaak afhandelen in het negatiefste markt scenario is niet volgens de huidige normen dat persoonlijke individuen op moeten draaien voor de gemeenschap.

Deze zienswijze voldoet mogelijk niet geheel aan de normen, maar op deze manier van bekendmaking bij de Raad wil ik graag dat u in deze op de hoogte bent wat er bij de burgers leeft. Waarvoor bijvoorbaat dank.

Hoogachtend,

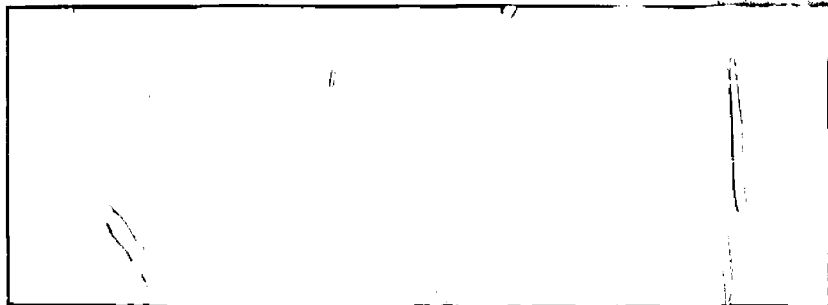


J.F.M. Langelaan
Lange Campen 8
2641 KN Pijnacker



verzekeringen hypotheek financieringen

Kerkweg 14 2631 CD Nootdorp Telefoon 015-310 83 98 / 310 81 50



Kaas

1B

3SRPPB1315143



Vak

51

1010u 2013-02-21 201 2640AA 1



3SRPPB1315143



Gemeenteraad Pijnacker/Nootdorp
Postbus 1
2640 AA Pijnacker

AANTEKENEN



13INK03572

Ontv: 28/02/2013 BPZ/WV/RZ

Pijnacker, 26 februari 2013

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan "Oostland-Pijnacker"

Geachte Raad,

Ondergetekende wenst een zienswijze in te dienen betreffende bovengenoemde ontwerp bestemmingsplan.

De redenen hieromtrent is dat de ontsluiting vanaf bedrijventerrein Boezem II naar de N470 en het gebied duurzame glastuinbouwgebied ontsluiting gaat gebruiken ten koste gaat van mijn boerderij c.q. toekomstige tuinbouwgebied. De weg snijdt mijn bedrijf namelijk in tweeën waardoor de toegankelijkheid van een gedeelte van mijn bedrijf verminderd wordt. Tevens wordt de mogelijkheid als toekomstige tuinbouw zwaar belemmerd.

Vertrouwend dat u met mijn zienswijze rekening houdt. Waarvoor bij voorbaat dank.

Hoogachtend,

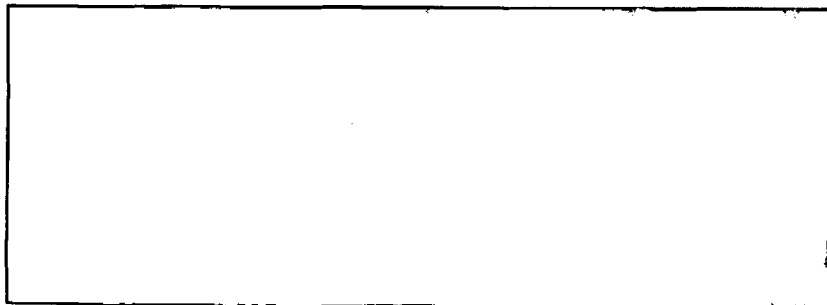
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' and 'A' with a horizontal line through them.

B.J.W. Ammerlaan
Hageveld 5
2641 RB Pijnacker



verzekeringen hypotheek financieringen

Kerkweg 14 2631 CD Nootdorp Telefoon 015-310 83 98 / 310 81 50



Kast

1B

3SRPPB1265303



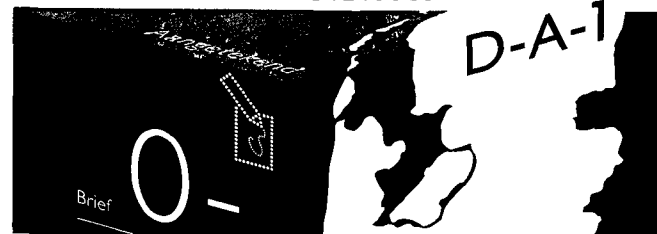
1010u 2013-02-27 125 2640AA 1

Vak

51



3SRPPB1265303



J. H. van der Haar
Monnikenweg 49 a
2641 PX Pijnacker
The Netherlands
Tel: +(31) 015 3692547
Fax: +(31) 015 369 2782
Mobile tel: +(31) 0651 50 3884
E mail: jvdhaar@xs4all.nl
Website: www.jvdhaar.nl



13INK03865
Ontv: 04/03/2013 ONT/ADM

Pijnacker, 26 februari 2013.

Namens de Klankbordgroep
Oostelijke Randweg

Bestemd voor:

Dhr.J. van Staalduine, Wethouder.

Onderwerp: Oostelijke Randweg en de Infra Structuur daarbij.

Geachte Hr. van Staalduine:

Even ter inleiding voor u:

Al op 13 juni 2006 hebben wij, Kees vd Sande en ik, Jan van der Haar, de eerste gesprekken gevoerd over dit onderwerp met de Hr. Olthof, en op 26 juni 2006 ook met de Hr. R. de Ruiter, u ziet, we zijn hier al even mee bezig.

Om wat meer structuur en inzicht te krijgen in ons gebied hebben wij op 7 april 2011 een `` Klankbordgroep``opgericht van 7 personen met een mix van ondernemers en bewoners, zie de bijlage met de deelnemerslijst.

Gezamenlijk spreken wij regelmatig over de plannen, ontwikkelingen en alternatieve mogelijkheden.

Op 18 juli 2011 besloot het management van de gemeente, Mevr.drs.J.S van Egmond om ook een Klankbordgroep Oostelijke Randweg in te stellen.

Samen met Kees vd Sande hebben wij vele malen de bijeenkomsten van de gemeente bijgewoond, soms met mevr. van Egmond en altijd met de Hr. Spronk,bij gestaan door Mevr. Wamstekers, de Hr. Winkel en de Hr. van Zoomeren, waarvan de verslagen werden vastgelegd door Mevr. Lies Rip.

Van deze besprekingen, die wij altijd positief hebben ervaren, brachten wij weer verslag uit binnen onze Klankbordgroep.

In Oktober 2011 hebben wij alle bewoners in ons gebied, te weten de Blokweg, Pieter Bregmanlaan, deel Molenlaan, Strikkade, Monnikenweg, benaderd of zij accoord gingen met het feit dat wij hen vertegenwoordigden in ons overleg met de gemeente, dat was accoord. Het betreft 54 woningen.

Zoals u kunt lezen is dit een behoorlijke vertegenwoordiging met een schat aan ervaring qua wonen, werken
Wat is onze allerbelangrijkste reden geweest om met deze initiatieven te starten?

- a zo veilig mogelijk kunnen blijven leven in ons gebied
- b een zo goed mogelijke afwikkeling van het verkeer richting Oostelijke Randweg
- c geen onnodige overlast van vrachtverkeer over onze smalle wegen
- d geen verzakkinggevaar voor onze veelal niet onderheide woningen door veel vrachtverkeer
- e veilige doortocht voor de vele scholieren, bewoners, werknemers en recreanten die via de Monnikenweg naar Zoetermeer, Berkel en verder gaan,
- f tevens een veilige doortocht voor de toekomstige bewoners van de ruim 1300 woningen die verrijzen in het toekomstige Ackerswoude

Na talloze besprekingen met bewoners en vergaderingen met de gemeente zijn wij tot de overtuiging gekomen dat een van onze eerdere plannen tot de beste oplossing behoort om bovenstaande punten a t/m f te realiseren zonder al te grote aanpassingen aan de planning zoals die nu bij het management van de gemeente ligt. Ook financieel moet dit gewoon, in goed overleg met partijen, realiseerbaar zijn.

Wat is zijn onze gedachten?

1- maak een aansluiting vanaf de Kleihoogt naar de Oostelijke Randweg tegenover de Hoogseweg.

Het gros van het vrachtverkeer rijdt toch al op de Molenlaan/Kleihoogt.

Ook al het paardentrailer verkeer wordt hiermee simpel naar de manege geleid en hoeft niet door Klapwijk heen.

2-laat de zgn S bochten in de Monnikenweg zoals ze zijn.

3-het weinige verkeer wat dan nog kiest voor de Monnikenweg kan via de toekomstige rotonde op bij de Lange Campen op de Oostelijke Randweg komen.

4-maak tegelijkertijd met de Oostelijke randweg een fietstunnel vanaf ongeveer het Ketelhuis van het te verwerven bedrijf van Schilperoord naar ongeveer nr 49 a op de Monnikenweg. Tienduizenden fietsende scholieren en overige passanten zullen hier 10 tallen jaren een veilige doorgang hebben.

Wat zijn er nog voor mogelijkheden als de aansluiting vanaf de Kleihoogt naar de Oostelijke Randweg om wat voor redenen dan ook, niet zal doorgaan?

- 1- Maak naast de S bocht op de Monnikenweg vanaf 49 a een flauw naar rechts lopende aansluiting naar de overgang op de Monnikenweg. Het verkeer kan dan rustig naar de O.R zonder door de bochten te slingeren
- 2- Zorg voor snelheidsbeperkende maatregelen en een lage toegestane snelheid
- 3- Voor fietsers heel serieus een fietstunnel overwegen en creëren.

Hiermee zijn dure aanpassingen in de diverse bochten niet nodig en zal er rustig en veilig naar de aansluiting gereden worden.

Hr. van Staalduine:

Wij hopen dat u begrip toont voor onze standpunten en dat u voor enkele tonnen aan euro,s meer, de veiligheid van kinderen en ouderen zwaar laat meewegen in uw overwegingen. De weg ligt er niet voor enkele jaren maar zal tientallen jaren dienst doen.

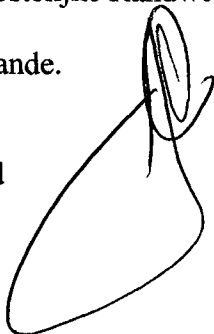
Laat u svp veiligheid voort ons, onze kinderen en alle gebruikers nu en in de toekomst, zwaar wegen.!!

Verder ligt er heel veel documentatie materiaal van ons in het archief van mevr. Lies Rip wat wij de afgelopen jaren hebben aangedragen.

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd:
Namens de Klankbordgroep Oostelijke Randweg:

Jan van der Haar en Kees vd Sande.

cc. Mevr. drs. J.S van Egmond
Dhr. R.Spronk
Lies Rip



Bijlage:
Deelnemers Lijst Alen Abordgroep O.R.

Oprichting "Klankbordgroep Oostelijke Randweg"

Donderdagavond 7 april 2011 hebben:

Richard Bregman, Blokweg 12 Pijnacker, 06 5180 5 477 info@sierplantenkwekerijbregman.nl

Ronald Bijnsdorp, Strikkade 33 Pijnacker, 06 5432 1556 Bijnsdorp@12move.nl

Jan van der Haar, Monnikenweg 49 a Pijnacker 06 5150 3884 jvdhaar@xs4all.nl

Alex van Straaten, Blokweg 9, 015 369 2834 lax@xs4al.nl

Kees van de Sande, Monnikenweg 45, 06 3330 9590 kees@miniorchidee.nl

Frans van Winden, Blokweg 25, 015 361 0482, frans@fransvanwinden.nl

Renee Zeesbraken p. Bregman 15 015 969 2244 Ambtenaar D Zeesbraken vriesen

Wij hebben bovengenoemde Klankbordgroep opgericht omdat wij zeer ontevreden zijn met de uitleg en de presentatie over de Oostelijke Randweg, gepresenteerd op maandag 28 maart 2011 in de voormalige brandweergarage van Pijnacker.

De presentatie, ingeleid door de wethouder en gepresenteerd door een ambtenaar, was zo incompleet en warrig dat er naast de onduidelijkheid die er al was, nog veel meer onduidelijkheid is bijgekomen.

Wij denken dat we met onze groep, die zich gaat bezig houden met alles wat er aan ideeën leeft bij de bewoners die met deze weg te maken krijgen, dat te inventariseren en trachten te bespreken bij de wethouder en zijn ambtenaren, om zo meer duidelijkheid krijgen.

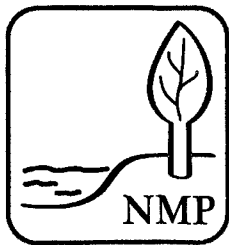
Wij zullen dan hopelijk ook het een en ander aangepast of verbeterd kunnen krijgen. Zeker is dat we in ieder geval zo snel mogelijk meer duidelijkheid willen hebben over alle zaken die men op dit moment waarschijnlijk al weet maar nog niet aan ons bekend maakt, om welke redenen dan ook.

Om te beginnen gaan we zo snel mogelijk aan alle belanghebbenden aan de Blokweg- Lange Campen-Monnikenweg en de Strikkade, een brief sturen om mee te denken aan betere of andere oplossingen die met deze weg te maken hebben.

Zeker is dat we in ieder geval meer duidelijkheid willen hebben over zaken die misschien al bekend zijn maar niet gepubliceerd of doorgesproken (mogen) worden.

Kees van de Sande
Jan van der Haar.

Bijlage 4



vereniging voor **Natuur- en Milieubescherming Pijnacker**

College van BenW
Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Postbus 1
2640 AA Pijnacker



13INK04141
Ontv: 05/03/2013 BPZ/WV/RZ

Pijnacker, 2 maart 2013

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Oostland Pijnacker

Geacht College,

Naar aanleiding van de publicatie van bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan en uw schriftelijk reactie op onze inspraak m.b.t. het voorontwerp, hebben wij de volgende zienswijze:

Helaas hebben wij de actualisatie van de provinciale structuurvisie over het hoofd gezien. Een omissie van onze zijde, waardoor veel van de juridische gronden van onze zienswijze op het voorontwerp weg vallen.

Natuurlijk was deze wijziging een uitvloeisel van een wettelijke procedure. Wij vragen ons wel af in hoeverre u duurzaamheid serieus neemt. Waarschijnlijk als het allemaal te laat is en de leefbaarheid totaal is verkwanseld. Het is triest om te constateren dat de verdere verstedelijking van onze gemeente blijkbaar zo gemakkelijk plaats kan vinden. Weilanden worden kassen, wegen en een sportcomplex. Kassen worden over 30 jaar weer woningen. Het lijkt onstopbaar, ondanks PIT en ook de nieuwe toekomstvisie van de kleine kernen. Het is een autonoom proces waar uiteindelijk alleen grondbezitters en projectontwikkelaars van profiteren. Leefbaarheid en natuurwaarden trekken altijd aan het korste eind.

Ter zake:

In 4.3.1 spreekt u van een turborotonde op N470. Deze zal ook ruimte claimen van de Groenzone aan de zuidzijde van de N470. In uw reactie op onze zienswijze geeft u aan dat het slechts een beperkt deel zal zijn. U begrijpt, gezien bovenstaande, dat elk stukje, hoe klein ook, weer een verdere inbreuk betekent op de nog open ruimte en daarmee ruimte voor dier en plant.

U onderbouwt uw keuze door aan te geven dat de Groenzone juist belemmeringen weg neemt. Mogen wij u er op wijzen dat dit reeds vaststaand beleid is en geen relatie heeft met uw voornemen van de turborotonde. De Groenzone wordt juist aangelegd ter compensatie van de enorme verstedelijking in de afgelopen jaren. U doet daar nog een schepje bovenop en wil dat compenseren met reeds vaststaand beleid (de bekende sigaar uit eigen doos).

U zegt zelf dat het plangebied niet waardevol is in ecologisch opzicht (wat wij overigens betwisten). Door de inbreuken van de laatste jaren (wijk Tolhek, N470, fiestpad, opstijgstation 380 KV, hoogspanningsmasten) is er inderdaad bar weinig van over gebleven. Een groen blauwe dooradering kan dan ook geen enkele waarde hebben, als wij uw redenering doortrekken. Jammer daarom dat u dit als argument op voert om de turborotonde in de Groenzoom goed te praten. Daarom herhalen met klem dat wij van u willen vernemen waar de compensatie gerealiseerd zal worden van het areaal dat verloren gaat in de Groenzoom door aanleg van de turborotonde.

Het lijkt bijna te mooi om waar te zijn. Een groen blauwe dooradering met een ecologische en recreatieve functie, met fiets en wandelpaden en bovendien ook nog een sportcomplex. Het wordt vast prachtig voor mensen om hun hond uit te laten of er doorheen te fietsen, maar door de grote druk op dit gebied kan het natuurlijk geen enkele ecologische functie invullen. We stellen u dan ook voor om de term "ecologisch" te laten vallen als u spreekt over de groen blauwe dooradering.



**vereniging voor
Natuur- en Milieubescherming Pijnacker**

Hoogachtend,

Namens het bestuur van NMP

N. van der Helm
Voorzitter

Gen. Pijnacker - Nootdorp
College van B&W
Oranjeplein 1
Pijnacker



13INK04440

Ontv: 08/03/2013 BPZ/WV/RZ

Gemeenteraad Pijnacker- Nootdorp
Postbus 1
2640 AA Pijnacker

AANGETEKEND

Nootdorp, 6 maart 2013

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan "Oostland- Pijnacker"

Geachte Raad,

Ondergetekende wenst een zienswijze in te dienen betreffende ontwerp bestemmingsplan.

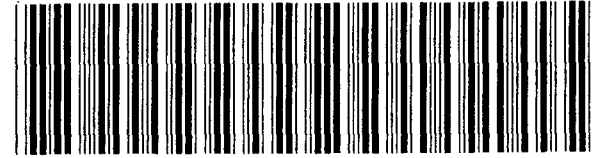
De reden hieromtrent is dat de ontsluiting van het gebied vanaf bedrijventerrein Boezem II naar de N470 en het gebied duurzame glastuinbouwgebied de ontsluiting gaat gebruiken ten koste van ons perceel. Deze kavel zou geschikt geweest zijn om samen te voegen met andere kavels tot een mogelijkheid om een gezamenlijk tuinbouwbedrijf te creëren met een goed perspectief. Nu komt onze kavel tussen twee wegen in te liggen waardoor het voor de tuinbouw geen reële waarde meer heeft.

Vertrouwende dat u met uw besluit hier rekening mee wilt houden.

Bij voorbaat dank.

A.P.M. Ammerlaan
p/a Europalaan 48
2641 RX Pijnacker

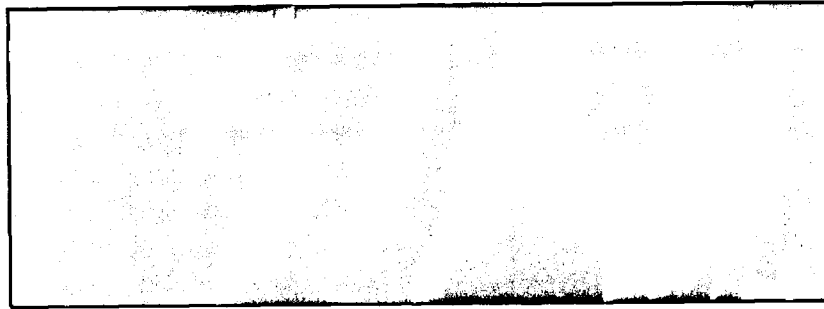
A.W.L.H. Ammerlaan



3SRPPB1335269

D-A-1

Brief 0-



Kast

1A

3SRPPB1335269



Vak

44

1011u 2013-03-07 201 2640AA 1



13INK05098

Ontv: 15/03/2013 BPZWW/RZ

AANTEKENEN

Agro AdviesBuro

Gemeenteraad
van de gemeente Pijnacker Nootdorp
Postbus 1
2640 AA PIJNACKER

Agro AdviesBuro b.v.
Tiendweg 18
2671 SB Naaldwijk - NL
T +31 (0) 174 - 63 76 37
F +31 (0) 174 - 64 07 94
E info@agroadviesburo.nl
I www.agroadviesburo.nl

Naaldwijk, 14 maart 2013
Onze ref. AB/1711-00-zienswijze(d)-BP-Oostland.doc
Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Oostland-Pijnacker"

Geachte Raadsleden,

Namens onze klant, de heer P.C. Notenboom Heideweg 2 te Hengelo en de heer T. Notenboom Nelly Bodenheimstraat 7 te Pijnacker, doen wij u een zienswijze toekomen inzake het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

De heren P.C. en T. Notenboom zijn eigenaar van het kadastrale perceel Pijnacker, sectie B, nrs. 4782 en 4781 en Berkel en Rodenrijs, sectie C, nr 3184. Deze locatie betreft een glastuinbouwbedrijf gelegen aan de Hoogseweg nabij nr 27 te Pijnacker-Nootdorp. De heer T. Notenboom is tevens eigenaar van het woonhuis Hoogseweg 29, kadastraal bekend sectie B, nr 3323.

De zienswijze is als volgt:

Volgens het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker zijn de hiervoor genoemde objecten gelegen in het gebied met de volgende bestemmingen: Recreatie-Natuurgebied (R-NA), Sport – Manege (S-MA) en Wonen (W).

Voor de betreffende locatie wordt door de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan naar Sport – Manege (S-MA) de mogelijkheid geboden voor de realisatie van een manege. Hierbij is sprake van een verplaatsing van een bestaande manege van een andere locatie binnen de gemeente naar een locatie in het plangebied. Partijen zijn reeds in overeenstemming inzake de aan/verkoop van de gronden, waarbij door de kopende partij onder meer als ontbindende voorwaarden zijn opgenomen:

- onvoorwaardelijke overeenstemming met bijbehorende schadeloosstelling met gemeente Pijnacker-Nootdorp, inzake de verplaatsing van de eerdergenoemde bestaande manege
- onvoorwaardelijke vergunning voor het realiseren van een managecomplex.

De voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan veroorzaakt voor de eigenaar een onzekere en een onduidelijke situatie. Eigenaar is nu volledig afhankelijk geworden van de overeenstemming van derden met de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Overeenstemming waarop eigenaar geen invloed kan uitoefenen. Om alle onzekerheid voor eigenaar weg te nemen stellen wij voor dat de gemeente een aankoopbeleid vaststelt ofwel op basis van de tussen partijen reeds bestaande koopovereenkomst, ofwel op basis van actieve grondverwerving met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v.



Agro AdviesBuro

Wij constateren dat voor bestemmingsplan Sport – Manege (S-MA) de bestemmingsregels zijn opgesteld. Voor een aantal hierin opgenomen bepalingen moet nog het nodige moet worden aangetoond, ondermeer op het gebied van woon- en leefklimaat, de ruimtelijke en stedenbouwkundige invulling, onevenredige aantasting bedrijfsvoering omliggende bedrijven en milieuhygiënische belemmeringen. Voor de afstand tot woningen wordt uitgegaan van een afstand van 50 m¹, gemeten vanaf de muur van de stal. Niet vermeld wordt tot waar bij de woning wordt gemeten. Om hier geen onduidelijkheid over te laten bestaan stellen wij voor om als meetpunt de meest nabijgelegen erfgrans van de woonkavel op te nemen, zodat de eigenaar van de woonkavel in de toekomst niet belemmerd zal worden bij eventuele aan-, ver- of nieuwbouw van de woning Hoogseweg 29. De bestemming 'Wonen' laat immers toe dat binnen het bouwblok op deze kavel een woning van maximaal 750 m³ gebouwd wordt.

Volgens de regels van het bestemmingsplan zal het op de locatie met bestemming Sport – Manege (S-MA) ook toegestaan zijn om een mestplaats van maximaal 800 m² aan te houden. Met betrekking tot eventueel stankoverlast stellen wij voor om bij de inrichting van het manege-terrein met betrekking tot de mestplaats een afstand van minimaal 100 m¹ tot de erfgrans woonkavel voor te schrijven en om daarmee -op voorhand- geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat te laten ontstaan.

De als 'wonen' bestemde kavel aan de Hoogseweg 29 is te klein ingetekend op de verbeelding/kaart van het plangebied. De kavel zal verruimd moeten worden, gezien de voorgenomen verkoopplannen tussen eigenaar en koper. Zoals het er nu naar uit ziet, is het op de kavel ingetekende bouwblok groot genoeg. Echter, van het achter het bouwblok gelegen perceel zal een deel in eigendom blijven van verkoper ten behoeve van onder meer aanleg van 'tuin' en 'dierenweide'. De bestemming van dat achtergelegen perceel zal hierop aangepast moeten worden, daar de voorgenomen bestemming Recreatie – Natuur (R-NA) dit gebruik niet toestaat.

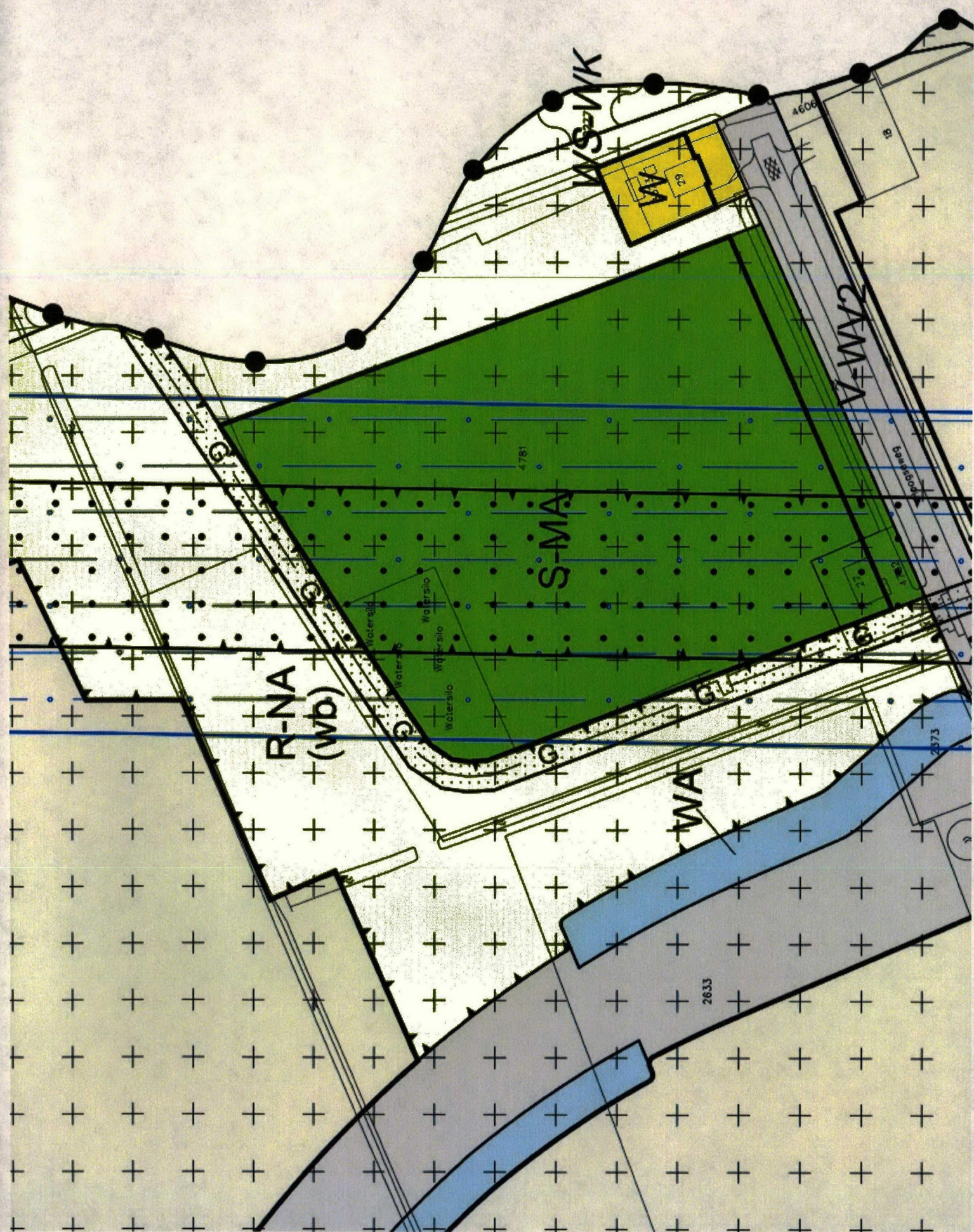
Wij vertrouwen erop u hiermee geïnformeerd te hebben en wij zijn uiteraard bereid om deze zienswijze mondeling aan u toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
Agro AdviesBuro b.v.

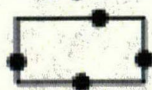
Ing. A.N.A. van den Berg (Ad) RMT
Makelaar o.g./a.o.g.

Bijlagen: uitsnede plankaart ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker
kadastrale informatie Hoogseweg nabij 27 en nr 29

c.c. de heer P.C. Notenboom en de heer T. Notenboom



Plangebied

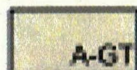


Plangebiedgrens

Bestemmingen



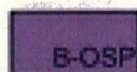
Agrarisch



Agrarisch - Glastuinbouw



Bedrijf



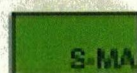
Bedrijf - Opstijgpunt



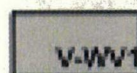
Groen



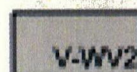
Recreatie - Natuurgebied



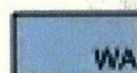
Sport - Manege



Verkeer - Wegverkeer 1



Verkeer - Wegverkeer 2

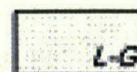


Water

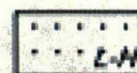


Wonen

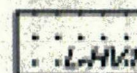
Dubbelbestemmingen



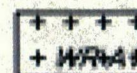
Leiding - Gas



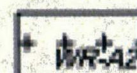
Leiding - Hoogspanning



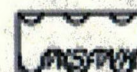
Leiding - Hoogspanningsverbinding 1



Waarde - Archeologie 1

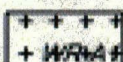
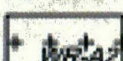
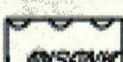


Waarde - Archeologie 2



Waterstaat - Waterkering

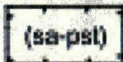
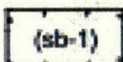
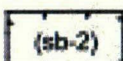
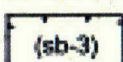
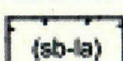
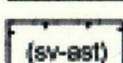
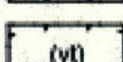
Dubbelbestemmingen

	Leiding - Gas
	Leiding - Hoogspanning
	Leiding - Hoogspanningsverbinding 1
	Waarde - Archeologie 1
	Waarde - Archeologie 2
	Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

	veiligheidszone - magneetveld
	wro-zone - wijzigingsgebied 1
	wro-zone - wijzigingsgebied 2

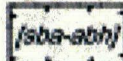
Functieaanduidingen

	bedrijfswoning
	specifieke vorm van agrarisch - paardenstal
	specifieke vorm van bedrijf - 1
	specifieke vorm van bedrijf - 2
	specifieke vorm van bedrijf - 3
	specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf
	specifieke vorm van verkeer - aansluiting erttoegangsweg
	volkstuin
	waterberging

Bouwvlak

	bouwvlak
---	----------

Bouwaanduidingen

	specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte
---	---

Figuren

	hartlijn leiding - gas
---	------------------------



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Kadastrale grens

— Voorlopige grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

PIJNACKER

B

4781



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 september 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: PIJNACKER B 4782
Hoogseweg 27 2642 KN PIJNACKER
Uw referentie: 1711-00-ab
Toestandsdatum: 12-3-2013

13-3-2013
16:54:24

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: PIJNACKER B 4782
Grootte: 6 a 25 ca
Coördinaten: 91165-448053
Omschrijving kadastraal object: WONEN
Locatie: Hoogseweg 27
2642 KN PIJNACKER
Koopsom: € 500.000 Jaar: 2011
Ontstaan op: 28-11-2002
Ontstaan uit: PIJNACKER B 3324 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT
Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Infrastructuur en Milieu)
Ontleend aan: HYP4 59585/25 d.d. 1-3-2011

Gerechtigde**EIGENDOM**

TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
6812 AR ARNHEM
Postadres:

Zetel:

Recht ontleend aan:
Eerst genoemde object in
brondocument:

Postbus: 718
6800 AS ARNHEM
ARNHEM

HYP4 60794/106 d.d. 30-11-2011
PIJNACKER B 4782

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 51655/110 d.d. 9-2-2007
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 55697/57 d.d. 31-10-2008
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 55949/85 d.d. 12-12-2008
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Aantekening recht

DOORHALING KOOPOVEREENKOMST BW EN WVG

Betrokken persoon:

TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
6812 AR ARNHEM
Postadres:

Zetel:

Ontleend aan:

Postbus: 718
6800 AS ARNHEM
ARNHEM
HYP4 60759/2 d.d. 18-11-2011

Kadaster

Betreft: PIJNACKER B 4782
Hoogseweg 27 2642 KN PIJNACKER
Uw referentie: 1711-00-ab
Toestandsdatum: 12-3-2013

13-3-2013
16:54:24

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**

N.V. Nederlandse Gasunie

Concourslaan 17
9727 KC GRONINGEN

Postadres:

Postbus: 19
9700 MA GRONINGEN
GRONINGEN

Zetel:

Recht ontleend aan:

HYP4 4075/4 reeks RIJSWIJK d.d. 20-9-1972

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**

N.V. Stedin Netten Delfland

Blaak 8
3011 TA ROTTERDAM

Zetel:

ROTTERDAM

Recht ontleend aan:

HYP4 4210/98 reeks RIJSWIJK

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL**

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Oranjeplein 1
2641 EZ PIJNACKER

Postadres:

Postbus: 1
2640 AA PIJNACKER
PIJNACKER

Zetel:

Recht ontleend aan:

HYP4 59057/106 d.d. 3-11-2010

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: PIJNACKER B 4781
Hoogseweg PIJNACKER
Uw referentie: 1711-00-ab
Toestandsdatum: 31-8-2012

3-9-2012
15:09:36

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: PIJNACKER B 4781
Grootte: 2 ha 39 a 67 ca
Coördinaten: 91195-448154
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVGHEID (KAS) ERF - TUIN
Locatie: Hoogseweg
PIJNACKER
Ontstaan op: 28-11-2002
Ontstaan uit: PIJNACKER B 3324 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 60794/105 d.d. 30-11-2011
KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 60794/107 d.d. 30-11-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT
Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Infrastructuur en Milieu)
Ontleend aan: HYP4 59585/25 d.d. 1-3-2011

Betreft: PIJNACKER B 4781
Hoogseweg PIJNACKER
Uw referentie: 1711-00-ab
Toestandsdatum: 31-8-2012

3-9-2012
15:09:36

Gerechtigde
1/2

EIGENDOM

De heer Pieter Cornelis Notenboom

Heideweg 2

7255 PA HENGEL GLD

Geboren op:

06-04-1959

Geboren te:

NOOTDORP

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan:

HYP4 61313/39 d.d. 2-4-2012

Eerst genoemde object in
brondocument:

PIJNACKER B 4781

Recht ontleend aan:

HYP4 8254/54 reeks S-GRAVENHAGE

Eerst genoemde object in
brondocument:

PIJNACKER B 4781

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Veronica Magdalena van Schie

Heideweg 2

7255 PA HENGEL GLD

Geboren op:

13-02-1965

Geboren te:

PIJNACKER

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan:

BSA 505/20001 reeks
ZOETERMEER d.d. 17-5-2005

Betreft: PIJNACKER B 4781
Hoogseweg PIJNACKER
Uw referentie: 1711-00-ab
Toestandsdatum: 31-8-2012

3-9-2012
15:09:36

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

De heer Tieleman Notenboom
Nelly Bodenheimerstraat 7
2642 CG PIJNACKER

Geboren op: 02-04-1955
Geboren te: PIJNACKER
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 61313/39 d.d. 2-4-2012
Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 4781

Recht ontleend aan: HYP4 8254/54 reeks S-GRAVENHAGE
Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 4781

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Catharina Clementina Oudshoorn
Nelly Bodenheimerstraat 7
2642 CG PIJNACKER

Geboren op: 24-02-1963
Geboren te: NOOTDORP
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/3003 reeks ZOETERMEER d.d. 30-5-2005

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**

N.V. Nederlandse Gasunie
Concourslaan 17
9727 KC GRONINGEN
Postadres:

Zetel:

Postbus: 19
9700 MA GRONINGEN
GRONINGEN

Recht ontleend aan: HYP4 4075/4 reeks RIJSWIJK d.d. 20-9-1972

Betreft: PIJNACKER B 4781
Hoogseweg PIJNACKER
Uw referentie: 1711-00-ab
Toestandsdatum: 31-8-2012

3-9-2012
15:09:36

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**N.V. Stedin Netten Delfland

Blaak 8

3011 TA ROTTERDAM

Zetel:

ROTTERDAM

Recht ontleend aan:

HYP4 4210/98 reeks RIJSWIJK

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL**TenneT TSO B.V.

Utrechtseweg 310

6812 AR ARNHEM

Postadres:

Postbus: 718

6800 AS ARNHEM

ARNHEM

Zetel:

Recht ontleend aan:

HYP4 60794/105 d.d. 30-11-2011

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: PIJNACKER B 3323
Hoogseweg 29 2642 KN PIJNACKER
Uw referentie: 1711-00-ab
Toestandsdatum: 31-8-2012

3-9-2012
15:20:29

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: PIJNACKER B 3323
Grootte: 5 a 85 ca
Coördinaten: 91267-448119
Omschrijving kadastraal object: WONEN
Locatie: Hoogseweg 29
2642 KN PIJNACKER
Koopsom: € 136.134 Jaar: 1999
Ontstaan op: 5-2-1991
Ontstaan uit: PIJNACKER B 2517 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75275 d.d. 1-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**1/2****GEBRUIK EN BEWONING**

De heer Cornelis Notenboom
Hoogseweg 29
2642 KN PIJNACKER
Geboren op: 01-03-1927
Geboren te: PIJNACKER
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 16003/14 reeks ZOETERMEER
d.d. 4-10-1999

Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 3323

Recht ontleend aan: HYP4 53339/116 d.d. 26-10-2007
Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 3323

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:
Mevrouw Elisabeth van Buijtene

Hoogseweg 29
2642 KN PIJNACKER

Geboren op: 08-03-1928
Geboren te: PIJNACKER
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/2003 reeks ZOETERMEER d.d. 28-4-2005

Betreft: PIJNACKER B 3323
Hoogseweg 29 2642 KN PIJNACKER
Uw referentie: 1711-00-ab
Toestandsdatum: 31-8-2012

3-9-2012
15:20:29

RAADPLEEG BRONDOCUMENT

Ontleend aan:

HYP4 16003/14 reeks
ZOETERMEER d.d. 4-10-1999

Gerechtigde**EIGENDOM BELAST MET GEBRUIK EN BEWONING**De heer Tieleman Notenboom

Nelly Bodenheimstraat 7

2642 CG PIJNACKER

Geboren op: 02-04-1955

Geboren te: PIJNACKER

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 17840/46 reeks ZOETERMEER
d.d. 19-12-2001

Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 3323

Recht ontleend aan: HYP4 16003/14 reeks ZOETERMEER
d.d. 4-10-1999

Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 3323

Recht ontleend aan: HYP4 53339/116 d.d. 26-10-2007

Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 3323**Aantekening recht****BURGERLIJKE STAAT GEHUWD**

Betrokken persoon:

Mevrouw Catharina Clementina Oudshoorn

Nelly Bodenheimstraat 7

2642 CG PIJNACKER

Geboren op: 24-02-1963

Geboren te: NOOTDORP

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/3003 reeks ZOETERMEER d.d. 30-5-2005

Kadaster

Betreft: PIJNACKER B 3323
Hoogseweg 29 2642 KN PIJNACKER
Uw referentie: 1711-00-ab
Toestandsdatum: 31-8-2012

3-9-2012
15:20:29

**Gerechtigde
1/2****GEBRUIK EN BEWONING**

Mevrouw Elisabeth van Buijtene

Hoogseweg 29
2642 KN PIJNACKER

Geboren op: 08-03-1928
Geboren te: PIJNACKER
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 16003/14 reeks ZOETERMEER
d.d. 4-10-1999

Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 3323

Recht ontleend aan: HYP4 53339/116 d.d. 26-10-2007

Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 3323

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer Cornelis Notenboom

Hoogseweg 29
2642 KN PIJNACKER

Geboren op: 01-03-1927
Geboren te: PIJNACKER
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/2003 reeks ZOETERMEER d.d. 28-4-2005

RAADPLEEG BRONDOCUMENT

Ontleend aan: HYP4 16003/14 reeks
ZOETERMEER d.d. 4-10-1999

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**

N.V. Stedin Netten Delfland

Blaak 8
3011 TA ROTTERDAM

Zetel: ROTTERDAM

Recht ontleend aan: HYP4 4210/98 reeks RIJSWIJK

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	BERKEL EN RODENRIJS C 3184	3-9-2012
	Kleihoogt BERKEL EN RODENRIJS	15:20:58
Uw referentie:	1711-00-ab	
Toestandsdatum:	31-8-2012	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>BERKEL EN RODENRIJS C 3184</u>
Grootte:	13 a 60 ca
Coördinaten:	91232-448202
Omschrijving kadastraal object:	ERF - TUIN
Locatie:	Kleihoogt
	BERKEL EN RODENRIJS
Ontstaan op:	22-2-1988

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**1/2****EIGENDOM**De heer Pieter Cornelis Notenboom

Heideweg 2

7255 PA HENGLO GLD

Geboren op: 06-04-1959

Geboren te: NOOTDORP

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 61313/39 d.d. 2-4-2012Eerst genoemde object in BERKEL EN RODENRIJS C 3184

brondocument:

Recht ontleend aan: HYP4 9998/16 reeks ROTTERDAM

d.d. 25-4-1988

Eerst genoemde object in BERKEL EN RODENRIJS C 3184

brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 505/20010 reeks ROTTERDAM d.d. 17-5-2005

Kadaster

Betreft: BERKEL EN RODENRIJS C 3184
Kleihoogt BERKEL EN RODENRIJS
Uw referentie: 1711-00-ab
Toestandsdatum: 31-8-2012

3-9-2012
15:20:58

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

De heer Tieleman Notenboom
Nelly Bodenheimerstraat 7
2642 CG PIJNACKER

Geboren op: 02-04-1955
Geboren te: PIJNACKER
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 61313/39 d.d. 2-4-2012
Eerst genoemde object in
brondocument: BERKEL EN RODENRIJS C 3184

Recht ontleend aan: HYP4 9998/16 reeks ROTTERDAM
d.d. 25-4-1988

Eerst genoemde object in
brondocument: BERKEL EN RODENRIJS C 3184

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Catharina Clementina Oudshoorn
Nelly Bodenheimerstraat 7
2642 CG PIJNACKER

Geboren op: 24-02-1963
Geboren te: NOOTDORP
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/7001 reeks ROTTERDAM d.d. 1-6-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



Aggro AdviesBure

Tiendweg 18
2671 SB Naaldwijk

STICKER (op adreszijde plakken)

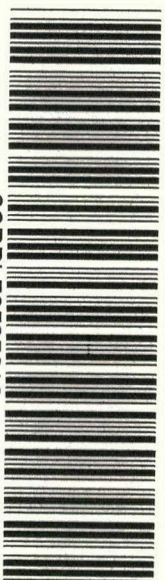
Aangetekende Brief
Recommandé



NL

TNT post

D-A-I



3SRPLF2585610



TTPPOSTOST

€00747ct

#FM 83558 558
NEDERLAND



kaas

1A

3SRPLF2585610



1011u 2013-03-14 126 2640AA 1

Vak

44



AANGETEKEND

Gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp
Postbus 1
2640 AA PIJNACKER

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E y.van.atteveld@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
18 maart 2013

Doorkiesnummer
+31 (0)6 1100 54 03

Ons kenmerk
PJW 13.1276

Uw kenmerk
3061

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Oostland-Pijnacker'

Geachte Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 6 februari 2013, nr. 3061, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

In het plangebied ligt een gastransportleiding van ons bedrijf.

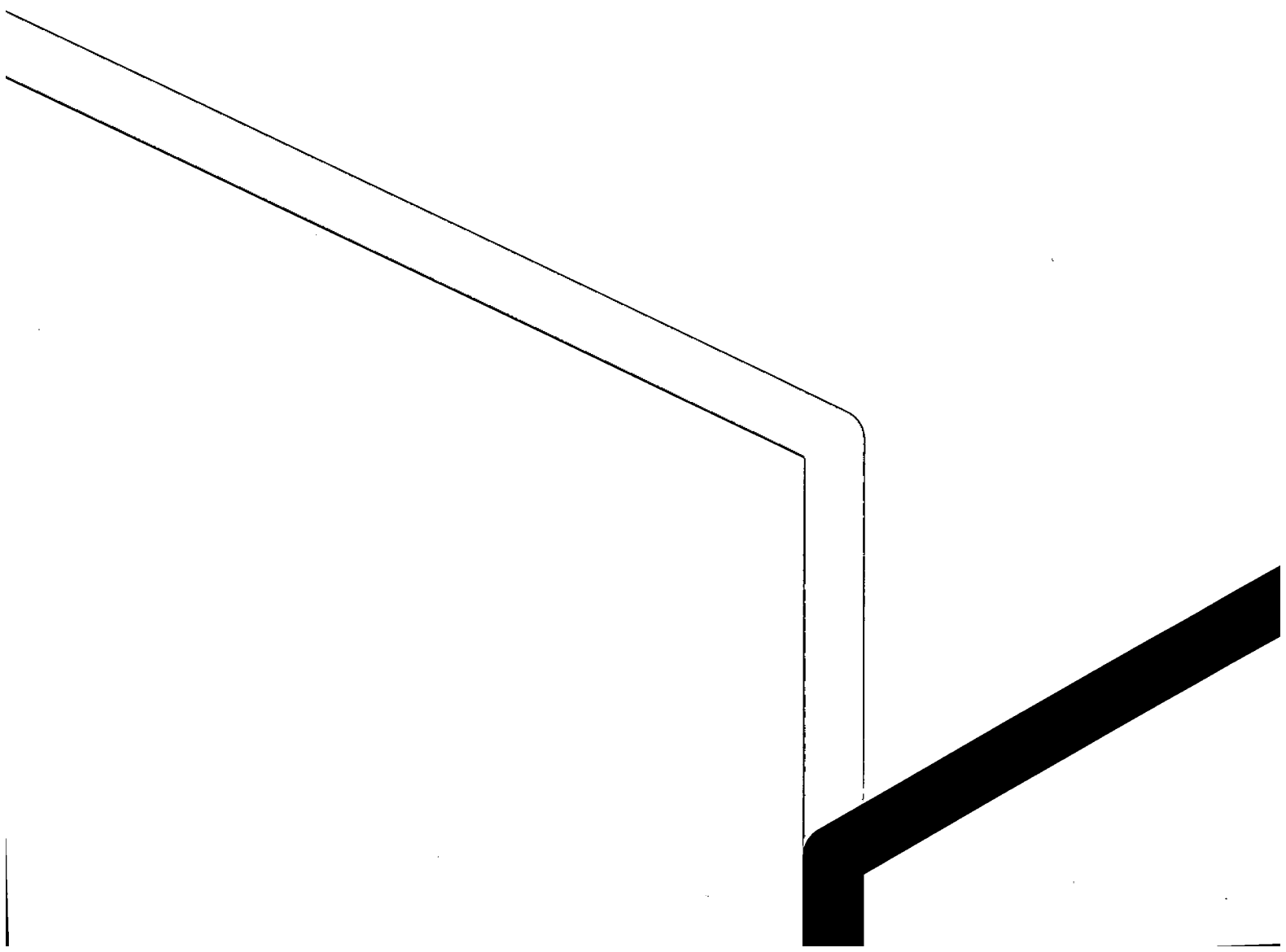
Verbeelding

Op de verbeelding wordt de bestemming "Verkeer - Wegverkeer 1" mogelijk gemaakt, welke samenvalt met de dubbelbestemming "Leiding- Gas".

De realisatie van een weg boven onze gastransportleiding kan negatieve gevolgen hebben voor de veilige ligging van deze leiding. De aanleg van een weg wijzigt de gronddekking van onze leiding. Dit kan betekenen dat de leiding onvoldoende dekking krijgt of juist te zwaar belast wordt door het grondlichaam. Een geringere dekking kan ook gevolgen hebben voor het plaatsgebonden risico. Tevens kan deze nieuwe ontwikkeling consequenties hebben voor de toegankelijkheid van onze gastransportleiding indien onderhoud noodzakelijk is. De nu voorgestane ontwikkeling is voor ons dus ongewenst. Eventueel zijn er maatregelen te treffen, waardoor de beoogde ontwikkeling wel mogelijk kan worden gemaakt. Hiervoor dient u contact op te nemen met onze tracébeheerder, de heer P.G. Meijers te Waddinxveen, telefoonnummer 06 - 1100 57 35.

Uit het overleg met onze tracébeheerder kan blijken dat de leiding moet worden verlegd, om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij dient er rekening mee gehouden te worden dat de nieuwe ligging van de leiding eerst planologisch dient te worden ingepast, voordat de leiding verlegd kan worden.

Wij kunnen nu dan ook niet zondermeer instemmen met deze voor Gasunie ongewenste situatie op de verbeelding, tenzij voor de vaststelling van dit plan overeenstemming wordt bereikt met onze tracébeheerder. Indien geen overeenstemming wordt bereikt, verzoeken wij u de bestemming "Verkeer - Wegverkeer 1" zodanig aan te passen, dat deze niet meer over onze leiding is gelegen.



N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 18 maart 2013

Ons kenmerk: PJW 13.1276

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Oostland-Pijnacker'

Planregels

Het door u opgenomen toetsingskader in artikel 14.3. lid a is in strijd met artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object mag worden toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid¹. Wij verzoeken u om artikel 14, aanhef onder lid 3.1 van de planregels als volgt aan te passen:

a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Voordat wordt over gegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen.

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Aanvullende opmerking:

Helaas is uw verzoek om een vooroverlegreactie² op een andere plek in de organisatie terecht gekomen. Wij willen u verzoeken voortaan het volgende e-mailadres te gebruiken:
RO_west@gasunie.nl

Hoogachtend,


Mw. Y. van Atteveld
Medewerker Juridische Zaken

¹ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3.

² Zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

gasunie

Waddinxveen

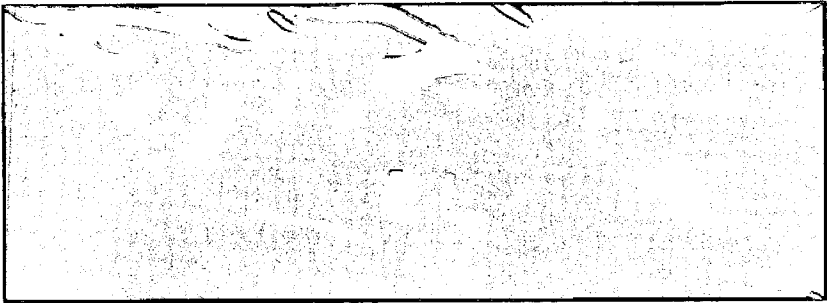
18.03.13

Postbus 444
2740 AK

 post

€00747 ct

FR 815308
Nederland



P.O. Box 19 9700 MA Groningen The Netherlands

Frankeermachine & (Digitale) Postzegel

R NL



Aangetekend

Brief: D-A-1
Pakket: B-P-3





13INK05490

Ontv: 19/03/2013 BPZ/VV/RZ

Zienswijze

Gemeenteraad Pijnacker-Nootdorp
Postbus 1
2640AA Pijnacker,

Pijnacker, 16 maart 2013

Inzake **Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker**

Geachte leden van de Raad

Hiermede doe ik u toekomen mijn, c.q. onze, Zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan Pijnacker-Nootdorp, zoals het thans ter inzage ligt.

Op 3 oktober 2012 diende ik bij het College van Burgemeester en Wethouders bijgaande inspraakreactie in, zie bijlage 1. Allereerst vind ik het teleurstellend dat niet eens de moeite genomen wordt om met ons te overleggen over het ontwerp, m.b.t. mijn eigendommen en mijn bedrijf aan de Strikkade 33 te Pijnacker. Terwijl er wel een apart hoofdstuk aan mijn eigendommen wordt gewijd, maar nimmer met mij contact over is opgenomen? Dit is toch uiterst merkwaardig en ik vind dat niet zorgvuldig en in strijd met het Zorgvuldigheidsbeginsel.

De inspraakreactie, zoals ik die bij u heb ingediend, zie bijlage, handhaaf ik onverkort en maakt integraal deel uit van deze Zienswijze aan u gericht. De inspraakreactie geeft heel duidelijk de geschiedenis van ons bedrijf aan en al haar activiteiten die wij al bijna 50 jaar doen aan de Strikkade 33. Dat dit nooit goed is verwerkt in opeenvolgende bestemmingsplannen, kan ons niet verweten worden. Vast staat immers dat het bedrijf daar al bijna 50 jaar, met alle activiteiten die daar worden gedaan aldaar, actief is. Mede ook door het overgangsrecht, is het bedrijf volledig rechtmatig met al haar activiteiten aldaar bezig. De feitelijke activiteiten zijn uitdrukkelijk gememoreerd in de bijgaande inspraakreactie en die variëren, zoals vermeld, van "Zware en Lichte industriële activiteiten", "Opslag van Oliën en Vetten" en "Algemene Opslag", maar ook in Werkplaatsactiviteiten etc.

Kennelijk wil men ons daar graag van de Strikkade weg hebben, wat blijkt uit de – onrechtmatige – poging om ons simpel "van de kaart te vegen"? Dit kan natuurlijk niet, al de investeringen zitten immers in mijn bedrijf, maar ook is mijn bedrijf en de locatie mijn pensioen en daarnaast is er de derde generatie die straks ook weer, aldaar, verder met de bedrijfsactiviteiten wil. Ook de hypotheek / financiering zijn daarop verleend.

Het is toch niet eerlijk als een College, de situatie in de glastuinbouw en de gevolgen voor mijn bedrijf, kennelijk wil aangrijpen om ons daar van de Strikkade weg te krijgen, zonder ons perspectief te bieden, terwijl we daar nota bene al bijna 50 jaar rechtmatig werken? Immers het College zegt dan wel dat dit niet de bedoeling is maar als, door de eventueel nog verder verslechterende omstandigheden of wat dan ook, voor ons werken in de glastuinbouw niet meer voldoende mogelijk is, zullen wij ons toch, vanuit ons bedrijfspanden aan de Strikkade nr 33 op andere doelgroepen verder moeten richten en er dan niet mee moeten worden geconfronteerd dat een College dat dan zou willen inperken, c.q. willen doen beëindigen.

Dat het College dan de mogelijkheid zou hebben om ons bedrijf "van de kaart te vegen", zonder rekening te houden met de ernstige gevolgen voor mij, m'n bedrijf, m'n gezin en m'n opvolgers is onaanvaardbaar. Dit kan niet en mag niet en is niet eerlijk en daar maken wij dan ook ernstig bezwaar tegen.

Temeer daar uw College ons ook nog eens forse kapitaalvernietiging in het vooruitzicht stelt door de mogelijkheid open te houden van tuinbouwbestemming, terwijl deze beroepsgroep, zoals al gezegd, momenteel in grote crises verkeerd en überhaupt al geen enkele belangstelling heeft voor aankoop van een dergelijk klein perceel, welke ook nog opgesloten ligt doordat aan 2 zijden van het perceel een weg loopt, los van de vraag van de omvangrijke vermogensschade die dan ons zou worden toegebracht, is dit van het College Onbehoorlijk Bestuur.

Ik begrijp het College ook niet, want als je al bijna 50 jaar bedrijfsactiviteiten uitvoert in de breedste zin, (want al onze activiteiten aldaar vallen immers, "bestemmingsplan technisch", heel breed) dan kan je dat toch niet wegvagen, ook niet als je ten gevolge van problemen van je klanten (de Glastuinbouw), je bedrijfsactiviteiten moet verbreden om in je eigen bestaan en van je gezin en het voortbestaan van je bedrijf te kunnen voorzien?

Wat ik ook merkwaardig vind is dat uw College, als ze ons aldaar weg willen hebben, niet bij voorbaat de volledige verantwoording op zich neemt voor alle schade, zoals de bedrijfsschade, de inkomstenschade, de vermogensschade etc. etc.? (Terwijl men in het Buitengebied ook wel eens tuinbouwbedrijven weg wil hebben maar dat wel allemaal geregeld is, ik wijs u o.a. op de regeling "Ruimte Voor Ruimte", waar dus in de plaats van de kassen en bedrijfsruimten particuliere woningen kunnen worden gebouwd. (de gemeente heeft daar ook gebruik van gemaakt bij haar eigen eigendommen)?

Wij verzoeken u niet in te stemmen met het huidige Ontwerp Bestemmingsplan Pijnacker-Nootdorp, althans wat ons gedeelten betreft en vervolgens recht te doen aan mijn perceel, aan ons bedrijf, aan mij en mijn gezin. Wij verzoeken u dan ook te respecteren dat ons bedrijf daar al bijna 50 jaar bestaat, met al haar rechten en al haar activiteiten aldaar en dat wij ook in de toekomst, ook bestemmingsplan technisch gezien, alle activiteiten kunnen -blijven - doen die vallen onder "Industriële activiteiten" en "Opslag van olie en vetten" en "Algemene Opslag" en "werkplaats en handel".

Uiteraard wil ik u graag een toelichting geven, c.q. gehoord te worden.

Onder voorbehoud van rechten weren, verblijven wij, in het vertrouwen dat u onze Inspraakreactie en onze Zienswijze gegrond zult verklaren en het Ontwerp Bestemmingsplan Oostland-Pijnacker, overeenkomstig ons verzoek, zult aanpassen c.q. laten aanpassen.

met vriendelijke groet,

R. Bijnsdorp



Grondstoombedrijf Bijnsdorp BV
Strikkade 33
2641 PV Pijnacker

R. Bijnsdorp
Strikkade 33
2641 PV Pijnacker

Bijlage: kopie Inspraakreactie d.d. 3 oktober 2012

Inspraakreactie

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Postbus 1
2640 AA Pijnacker

Inspraakreactie inzake voorontwerpbestemmingsplan "Oostland-Pijnacker"
(bedrijf en perceel Strikkade 33 Pijnacker)

Pijnacker, 3 oktober 2012

Geacht college,

N.a.v. de ter inzagelegging van voornoemd voorontwerp, doe ik u bij deze mijn inspraakreactie toekomen. Het voorontwerp heeft m.b.t. ons perceel, Strikkade 33 2641 PV Pijnacker, (zoals het is gepubliceerd) verstrekende negatieve gevolgen. Dat moet uwerzijds op misverstanden rusten. Ik zal u ook uitleggen waarom ik dat vind en verzoek u dit te willen herzien.

Historie: Op ons perceel Strikkade 33 Pijnacker is al bijna 50 jaar ons grondstoombedrijf Bijnsdorp gevestigd, opgericht door mijn vader en waar ik thans al weer vele jaren de eigenaar van ben. Ter info, ik ben nu 44 jaar en zit zelf al ca. 28 jaar in het familiebedrijf. Ik heb 3 kinderen, waarvan 2 jongens en continuïteit en opvolging van het bedrijf is dus verzekerd en het bedrijf heeft er, mede door zijn lange bestaan op dezelfde locatie, ook recht op dat in het bestemmingsplan de continuïteit -bedrijvenbestemming- wordt erkend en daarvoor ook de nodige ruimte en perspectief wordt toegekend c.q. geboden, zowel in activiteiten als in uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing en niet op een wijze zoals het nu is verwoord in het voorontwerpbestemmingsplan "Oostland-Pijnacker" want daarmee doet ons bedrijf en ons gezin onrecht aan.

De activiteiten van ons stoombedrijf, die dus al bijna 50 jaar plaats vinden aan de Strikkade 33, zijn erg breed. Dat betekent dat bij ons Stoomketels (hoge druk) worden gebouwd c.q. verbouwd, (zowel op olie en op gas), gereviseerd en onderhouden, alles in de ruimste zin, inclusief ook elektrotechnisch. Al deze werkzaamheden vinden al sinds jaar en dag aldaar plaats. Deze werkzaamheden vallen onder de categorie "**Zware**" en "**Lichte Industriële activiteiten**". Ook is de "**Opslag van olie en vetten**" en "**Algemene Opslag**" noodzakelijk en ook formeel toegestaan. Dat het bedrijf alom als zodanig wordt erkend blijkt ook uit het feit dat in uw voorontwerp bestemmingsplan "Oostland-Pijnacker" aan ons bedrijf een eigen artikel is gewijd, (Artikel 5, bladzijde 17,18,19,20). Maar wij zijn het echter niet eens met de inhoud van dit artikel, want de tekst doet geen recht aan de werkelijke situatie, maar ook niet aan het bestaansrecht van ons bedrijf en het suggereert ook een negatief gemeentelijk perspectief voor onze toekomst.



Een nieuw bestemmingsplan behoort m.i. een kader te scheppen waarin bedrijven en zeker de bestaande bedrijven toekomst gericht kunnen blijven werken en waarbinnen zij ook, desgewenst, kunnen uitbreiden, in ieder geval een toekomstperspectief hebben.

Ik vind het ook niet terecht dat u in het voorontwerp een wijzigingsbevoegdheid hebt opgenomen om mijn bedrijfsperceel eventueel te kunnen omzetten naar een bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Mijn perceel leent zich ook niet voor die bestemming, in geen enkel opzicht en niemand is daar ook mee gebaat. Voor een levensvatbaar agrarisch tuinbouwbedrijf is het perceel te klein en ongelukkig van indeling en het heeft daar ook onvoldoende burens voor die daar mee gebaat zouden zijn, los van negatieve financiële gevolgen die met een dergelijke bestemmingswijziging gepaard gaan, (het perceel heeft aan 2 zijden helemaal geen burens, omdat daar de Strikkade resp. de Molenlaan liggen). Omzetting in 'Agrarisch-Glastuinbouw' zou dan ook een zeer forse kapitaalsvernietiging betekenen die dan mij en mijn gezin zou worden toegebracht en daar maak ik, alsook mijn bedrijf, bezwaar tegen.

Gelet op bovenstaande, verzoek ik u het huidige voorontwerpbestemmingsplan "Oostland-Pijnacker, wat betreft mijn bedrijf en mijn perceel volledig te herzien en het zodanig te formuleren dat de continuïteit van mijn bedrijf en de toekomst van mijn gezin aldaar gewaarborgd zijn door aan het gehele perceel, Strikkade 33, de bedrijfsbestemming te geven van "**Lichte en Zware industrie**" en "**Opslag en Detailhandel**" met de mogelijkheden om de bestaande bebouwing en verharding daartoe te kunnen uitbreiden.

Het spreekt voor zich dat ik u bovenstaande gaarne nader wil toelichten.

Vertrouwende dat u mijn inspraakreactie zult erkennen en, met in achtneming van bovenstaande, artikel 5 overeenkomstig geheel zult herzien, verblijven wij,

met vriendelijke groet,

R. Bijnsdorp



Grondstoombedrijf Bijnsdorp BV
Strikkade 33
2641 PV Pijnacker

R. Bijnsdorp
Strikkade 33
2641 PV Pijnacker

Opm. in uw voorontwerp is het huidige, in gebruik zijnde, buitenterrein te klein weergegeven.

adres Gemeentekantoor
Oranjeplein 1, 2641 EZ Pijnacker
post Postbus 1, 2640 AA Pijnacker
telefoon 015 - 362 62 62
fax 015 - 362 68 50
e-mail info@pijnacker-nootdorp.nl
internet www.pijnacker-nootdorp.nl

bewijs van ontvangst

Afgeleverd:

datum 10.3.2013

tijd 16:36

bestemd voor College van B&W

opdrachtgever Grondstoom bedrijf Bijsdorp B.V.

naam bezorger H. Annemarie Bijsdorp

Namens de gemeente in ontvangst genomen door:

naam receptionist(e) N. Margaka

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 B & W



13INK05512
Ontv: 20/03/2013 BPZ/WV/RZ



Agro AdviesBuro

Agro AdviesBuro b.v.
Tiendweg 18
2671 SB Naaldwijk - NL
T +31 (0) 174 - 63 76 37
F +31 (0) 174 - 64 07 94
E info@agroadviesburo.nl
I www.agroadviesburo.nl

AANTEKENEN

Gemeente Pijnacker-Nootdorp
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 1
2640 AA PIJNACKER

Naaldwijk, 19 maart 2013
Onze ref. AB/1917-00-zienswijze2(d)-BP-Oostland.doc
Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Oostland-Pijnacker"

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens onze klant, de heer P.F.J. Ammerlaan en mevrouw M.A.A. Ammerlaan- van der Burg, Monnikenweg 33 te Pijnacker, doen wij u een zienswijze toekomen inzake het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

De heer en mevrouw Ammerlaan zijn eigenaar van het woonhuis gelegen aan de Monnikenweg nr. 33, kadastraal bekend Pijnacker, sectie B, nrs. 4466 en 4464. Door verkoop van het achtergelegen glastuinbouwbedrijf heeft de woning al geruime tijd niet meer de functie van bedrijfswoning en is de locatie sindsdien in gebruik als woonkavel met siertuin.

De zienswijze is als volgt:

Volgens het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker is het tracé van de ontsluitingsweg 'Oostelijke Randweg' met als bestemming V-WV1, gelegen langs het perceel van onze klant met zelfs een overschrijding van de perceelgrens. Uitgaande van de voorgenomen ligging van het tracé kan gesteld worden dat het wegprofiel al op circa 10 meter, gemeten vanuit de achtergevel van de woning Monnikenweg nr. 33, zal komen te liggen. Met het oog op het doel van de nieuwe ontsluitingsweg, te weten het bieden van een ontsluiting van een bedrijventerrein en van een bestaande en in de nabije toekomst nog verder uit te breiden woonwijk, kan met zekerheid gesteld worden dat er na realisatie van de ontsluitingsweg sprake zal zijn van een zeer omvangrijk verkeersaanbod. Hiervan zal een groot deel ook nog bestaan uit 'zwaar-/vrachtverkeer' van en naar het bedrijventerrein. De hierbij optredende geluidshinder en milieuverontreiniging zal voor onze klant leiden tot een zeer ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat. De uitstoot van uitlaatgassen en fijnstof, alsmede het geluidsoverlast, zal een groot gevaar gaan opleveren voor de gezondheid van onze klant.



Agro AdviesBuro

De tuin gelegen aan de achterzijde van de woning is ingericht als siertuin met beplantingen en terrassen. Ook is de woning aan de achterzijde voorzien van een overdekt terras. Volgens het ontwerpbestemmingsplan is het tracé van de 'Oostelijke Randweg' gelegen aan de zuidwest-kant van de woning van cliënt. Door toedoen van de hoofdzakelijk zuidwesten-wind in deze regio is te verwachten dat de uitstoot van uitlaatgassen en fijnstof, alsmede het geluid, veel overlast zal gaan vormen voor onze cliënt. Aangenomen kan worden dat met de aanleg van eventuele geluidswerende bouwwerken deze gevaarlijke, ongezonde situatie niet voldoende opgeheven zal worden. Wij stellen met klem voor dat de gemeente in plaats van het treffen van geluids- en milieutechnische maatregelen nabij en aan de woning, overgaat tot aankoop van het betreffende object.

De hiervoor omschreven situatie zal voor de eigenaar schade gaan opleveren. Wij stellen daarom voor dat de gemeente een aankoopbeleid vaststelt op basis van actieve grondverwerving met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v.

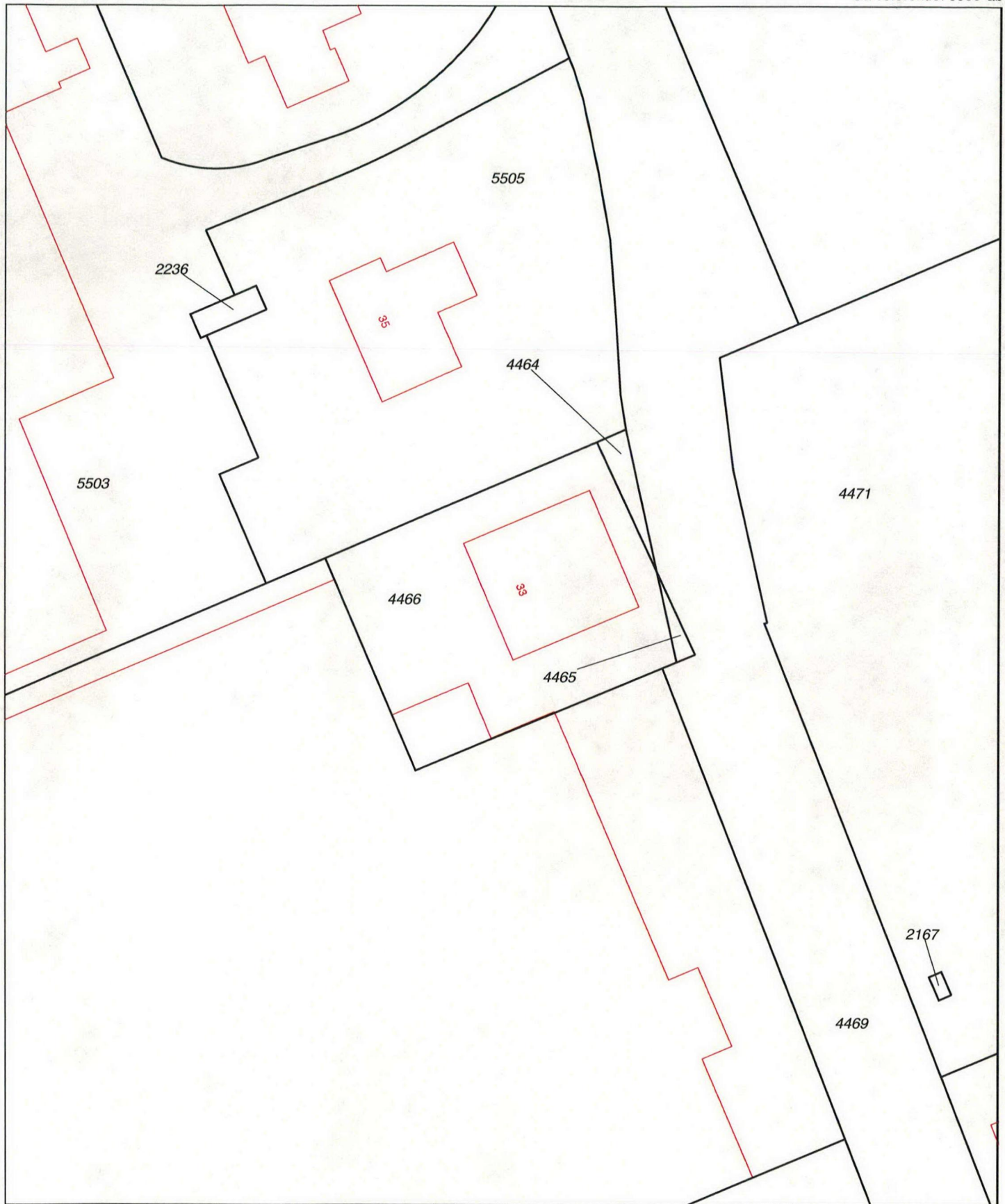
Wij vertrouwen erop u hiermee geïnformeerd te hebben en wij zijn uiteraard bereid om deze zienswijze mondeling aan u toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
Agro AdviesBuro b.v.

ing. A.N.A. van den Berg (Ad) RMT
Makelaar o.g./a.o.g.

Bijlagen: kadastrale informatie (berichten en kaart)
uitsnede plankkaart ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker

c.c. de heer en mevrouw Ammerlaan



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

- 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Voorlopige grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

PIJNACKER
 B
 4466



Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: PIJNACKER B 4466 5-5-2011
Monnikenweg 33 2641 PX PIJNACKER 11:52:19
Uw referentie: 0999-ab
Toestandsdatum: 3-5-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: PIJNACKER B 4466
Grootte: 6 a 35 ca
Coördinaten: 90679-448699
Omschrijving kadastraal object: WONEN
Locatie: Monnikenweg 33
2641 PX PIJNACKER
Ontstaan op: 9-6-1997
Ontstaan uit: PIJNACKER B 2624 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

De heer Petrus Franciscus Johannes Ammerlaan
Monnikenweg 33
2641 PX PIJNACKER
Geboren op: 09-11-1939
Geboren te: PIJNACKER
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ZOETERMEER 14279/16
d.d. 21-11-1997
Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 4466
Recht ontleend aan: HYP4 ZOETERMEER 10875/34
d.d. 15-12-1993
Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 4466
Brondocumenten mogelijk van
belang: REC 2539 d.d. 12-6-1997

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Maria Anna Apolonia van der Burg
Monnikenweg 33
2641 PX PIJNACKER
Geboren op: 16-08-1944
Geboren te: BERKEL EN RODENRIJS
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: BSA 505/20005 ZTM d.d. 17-5-2005

Kadaster

Betreft: PIJNACKER B 4466
Monnikenweg 33 2641 PX PIJNACKER
Uw referentie: 0999-ab
Toestandsdatum: 3-5-2011

5-5-2011
11:52:19

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

Mevrouw Maria Anna Apolonia van der Burg
Monnikenweg 33
2641 PX PIJNACKER

Geboren op: 16-08-1944
Geboren te: BERKEL EN RODENRIJS
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ZOETERMEER 14279/16
d.d. 21-11-1997

Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 4466

Recht ontleend aan: HYP4 ZOETERMEER 10875/34
d.d. 15-12-1993

Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 4466

Brondocumenten mogelijk van
belang: REC 2539 d.d. 12-6-1997

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer Petrus Franciscus Johannes Ammerlaan

Monnikenweg 33
2641 PX PIJNACKER

Geboren op: 09-11-1939

Geboren te: PIJNACKER

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/20005 ZTM d.d. 17-5-2005

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**

N.V. Stedin Netten Delfland

Wilhelminakade 955
3072 AP ROTTERDAM

Zetel: ROTTERDAM

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ZOETERMEER 4152/33

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: PIJNACKER B 4464
Monnikenweg PIJNACKER
Uw referentie: 0999-ab
Toestandsdatum: 3-5-2011

5-5-2011
11:53:55

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: PIJNACKER B 4464
Grootte: 20 ca
Coördinaten: 90700-448713
Omschrijving kadastraal object: ERF - TUIN
Locatie: Monnikenweg
PIJNACKER
Ontstaan op: 9-6-1997
Ontstaan uit: PIJNACKER B 1701 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

De heer Petrus Franciscus Johannes Ammerlaan
Monnikenweg 33
2641 PX PIJNACKER
Geboren op: 09-11-1939
Geboren te: PIJNACKER
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ZOETERMEER 14279/16
d.d. 21-11-1997
Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 4464
Recht ontleend aan: HYP4 ZOETERMEER 10875/34
d.d. 15-12-1993
Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 4464
Brondocumenten mogelijk van
belang: REC 2539 d.d. 12-6-1997

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Maria Anna Apolonia van der Burg
Monnikenweg 33
2641 PX PIJNACKER
Geboren op: 16-08-1944
Geboren te: BERKEL EN RODENRIJS
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: BSA 505/20005 ZTM d.d. 17-5-2005

Kadaster

Betreft: PIJNACKER B 4464
Monnikenweg PIJNACKER
Uw referentie: 0999-ab
Toestandsdatum: 3-5-2011

5-5-2011
11:53:55

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

Mevrouw Maria Anna Apolonia van der Burg

Monnikenweg 33

2641 PX PIJNACKER

Geboren op: 16-08-1944

Geboren te: BERKEL EN RODENRIJS

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ZOETERMEER 14279/16
d.d. 21-11-1997

Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 4464

Recht ontleend aan: HYP4 ZOETERMEER 10875/34
d.d. 15-12-1993

Eerst genoemde object in
brondocument: PIJNACKER B 4464

Brondocumenten mogelijk van
belang: REC 2539 d.d. 12-6-1997

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer Petrus Franciscus Johannes Ammerlaan

Monnikenweg 33

2641 PX PIJNACKER

Geboren op: 09-11-1939

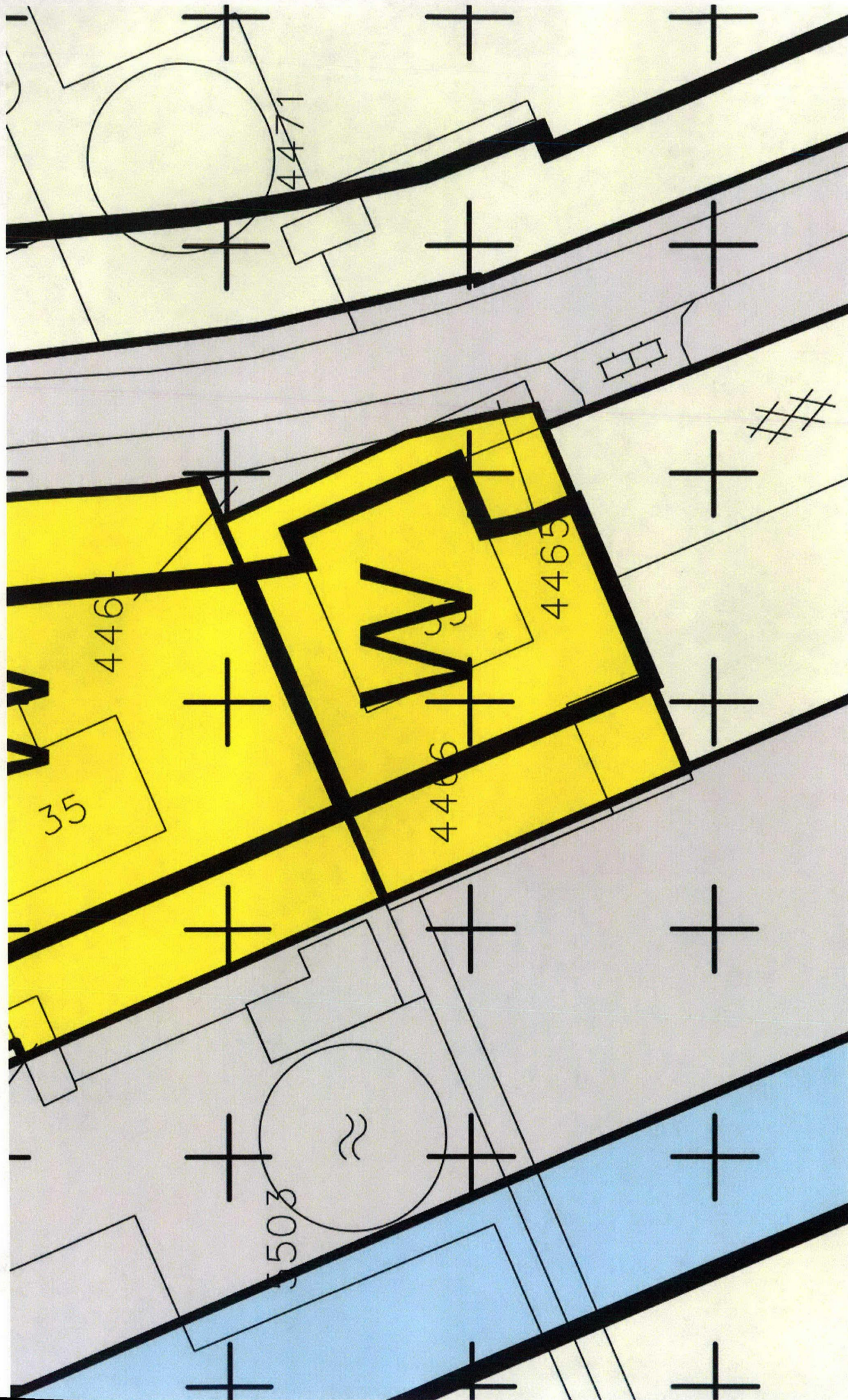
Geboren te: PIJNACKER

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/20005 ZTM d.d. 17-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.





Agro AdviesBuro

Tiendweg 18
2671 SB Naaldwijk

Aangetekende Brief
Recommandé



NL



D-A-I



3SRPLF2585611

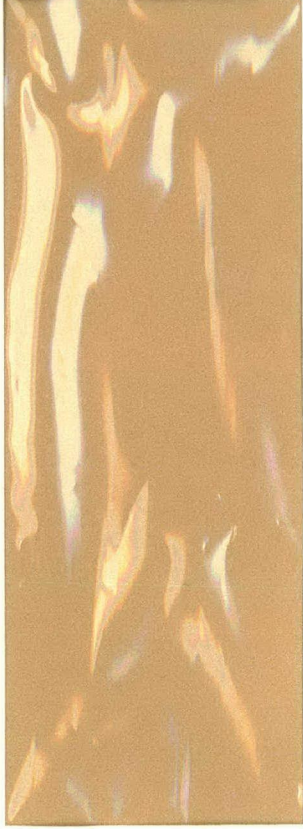


REGPOST

€00747ct

#FM 83558

NEDERLAND





Van Dijke Onroerend Goed



13INK05605

Ontv: 20/03/2013 BPZ/WV/RZ

Faxbericht

Bodegraven, woensdag 20 maart 2013

Aan : De gemeenteraad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp

Fax nr. : 015 - 362 68 50

Betreft : Zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Oostland-Pijnacker"

Afzender : van Dijke O.G.

Tel nr. : 0172-610110/06-53527895

Totaal aantal pagina's : 8

Controleer of het aantal pagina's incl. voorblad ontvangen is, neem direct contact met ons op als het aantal niet juist is. 0172-610110



Van Dijke Onroerend Goed

Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Aan het college van burgemeester en wethouders
postbus 1,
2640 AA Pijnacker

Bodegraven, 20 maart 2013

Betreft: Zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Oostland - Pijnacker"

Geachte Raad,

Namens mijn cliënt,
De heer C.J.M.de Koning
Lange Campen 9,
2641 KN te Pijnacker.

Zenden wij u een reactie of zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Oostland - Pijnacker". Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 7 februari 2013 tot heden ter inzage gelegen. Nadat wij de reactie van het college t.a.v. onze eerder ingediende zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan hebben bestudeerd zijn er enige zaken die wij graag onder uw aandacht wensen te brengen.

1. Betreft Lange Campen 9 Sectie B, nr. 5726,
Ten aanzien van dit perceel hebben wij bij het college het volgende onder de aandacht gebracht

Door de voorgestelde ontwikkelingen van de aanleg van de Rondweg zijn de mogelijkheden voor het bedrijf weer verkleind geworden. We willen in het kort even een aantal zaken aangeven:

- Aan de voorzijde is de ontwikkel en groei mogelijkheid van het bedrijf ontnomen door de realisatie van het bestemmingsplan Ackerswoude. Het glastuinbouwbedrijf kan die zijde definitief niet meer uitbreiden;*

Dronensingel 154 - 2411 HA Bodegraven

KvK nr. 29042199 - Rabobank nr. 3088.73.238 - BTW nr. 8063.80.871 B01

T 0172-610 110 - M 06-53 527 895 - F 0172-618 738 - E info@vandijkeog.nl

- Door de definitieve aanleg van de Rondweg Oost wordt de laatste uitbreidingsmogelijkheid ontnomen;
- De kans om door de eventuele aankoop van het achtergelegen bedrijf verder te groeien is geen optie mee;

Door de beperking van de uitbreiding wordt het moeilijker om op deze locatie een volwaardig bedrijf in stand te houden.

De locatie voldoet onzen inziens niet aan het criterium duurzame glastuinbouw, de locatie kan door de huidige ondernemer nog wel geëxploiteerd worden maar een opvolging wordt een zeer lastige opgave, zo niet onmogelijk. Een bestemming alleen duurzame glastuinbouw doet dan ook volgens ons ook geen recht aan de locatie. De locatie is aan straks aan alle zijden ingesloten en maakt feitelijk geen onderdeel uit van het duurzame glastuinbouwgebied met zijn grote kavels. Dit betreft een smalle en langgerekte kavel die door de aanleg van de Rondweg Oost nog extra hard getroffen wordt door de ontneming van zijn laatste uitbreidingsmogelijkheid.

Wij willen uw college verzoeken om op deze locatie ook de mogelijkheid te bieden tot een agro bedrijfsmatige invulling, we denken hierbij o.a. aan de volgende mogelijkheden:

- Een agrarisch hulp en nevenbedrijf;
- Een agrarisch op en overslag bedrijf;
- Sorteert en verpakkingslocatie voor de agro industrie;
- Agrarisch handelsbedrijf;

Het bovenstaande wensen we ook nu weer onder de aandacht te brengen en daarbij ook aandacht besteden aan de beantwoording van onze zienswijze.

In de beantwoording wordt het volgende gesteld:

"Betrokkene heeft een glastuinbouwbedrijf van ca. 10.000 m²"

Deze constatering is niet juist, er is slechts sprake van een glasoppervlakte van circa 7500 m² glas, dit is 25 % kleiner dan men in de beantwoording voorstelt. Het glasoppervlak kan ook niet meer uitgebreid worden. Op basis van de huidige ontwikkelingen is dit de maximale bebouwing met glas. De cijfers die men als onderbouwing gebruikt zijn zeker geen weergave van de glastuinbouwsector op dit moment 2012/2013. Men kan toch geen cijfers gebruiken van 5 jaar geleden ter onderbouwing van een bestemmingsplan wat in 2012 ter inzage ligt en wat bedoelt is de visie en de ontwikkelingen van de komende 10 jaar weer te geven. Zeker als men spreekt over duurzame glastuinbouw moet men niet uitgaan van cijfers uit 2008 en de jaren daarvoor maar juist van actuele cijfers die ongetwijfeld ook beschikbaar zijn maar een geheel ander beeld zullen geven. Want juist de kleine bedrijven waar men hier naar verwijst zijn over het algemeen op termijn niet levensvatbaar en daarmee ook niet duurzaam.

De mening dat er voldoende kansen zijn voor een glastuinbouwbedrijf op de locatie wordt verder niet onderbouwd. Men is kennelijk niet op de hoogte dat voor het economisch en efficiënt (duurzaam) inzetten van buffertanks, en WKK installaties het bedrijf een bepaalde omvang moet hebben. Door de geringe omvang van het bedrijf zijn al deze zaken niet duurzaam in te zetten. Kortom de mogelijkheden kunnen niet benut worden vanwege de geringe omvang van het bedrijf en door de realisatie van dit bestemmingsplan neemt u zelfs nog een stuk van het bedrijf af.

Juist door de aanleg van de rondweg wordt er weer een wezenlijk deel van het bedrijf afgenomen. Hier gaat men eenvoudig weg aan voorbij terwijl deze grond al vanaf 2000 door de belanghebbende op verzoek van de gemeente ter beschikking is gehouden voor de aanleg van de oostelijke rondweg. Het bedrijf zit geheel klem.

Als we zien dat de afname van de glastuinbouwbedrijven vanaf 2000 50% bedraagt en dat oppervlakte per bedrijf de afgelopen 12 jaar juist is verdubbeld kan men het gestelde in de beantwoording op de zienswijze niet staande houden. De afname komt hoofdzakelijk laste van de kleinere bedrijven omdat deze kennelijk niet meer levensvatbaar zijn. Men kan dan toch niet volhouden dat er op deze locatie sprake is van een locatie die voldoet aan het criterium duurzame glastuinbouw. Juist door medewerking te geven aan de gevraagde mogelijkheden zou men een duurzame locatie kunnen realiseren voor agro gerelateerde bedrijven.

Zie verder ook bijlage 1 inzake de ontwikkeling van de glastuinbouw.

In onze zienswijze hadden wij de volgende vraag gesteld:

Door de ontsluiting van de wijk Ackerswoude zal de verkeersintensiteit op de Lange Campen toenemen, daarmee ook geluid en stofoverlast heeft men hier ook rekening mee gehouden en welke maatregelen denkt men hiervoor te nemen;

In de beantwoording verwijst men naar de wettelijke grenswaarden. Kennelijk is onze vraag niet voldoende duidelijk geweest wat betreft het stofoverlast. Juist door de toename van het verkeer zal er meer stof en vuiligheid neerslaan op het dakoppervlakte van het glastuinbouwbedrijf. Door de toename van stof en vuiligheid zal er sprake zijn van afname van licht in de kas. Een Gouden regel uit de tuinbouw is de volgende "Meer licht in de kas betekent meer groei van het gewas en dus een hogere productie per vierkante meter". Afname van licht door vervuiling veroorzaakt door de aanleg van de weg is minder opbrengst.

- Door de verwachte verkeersintensiteit en de dichte ligging op zijn bedrijf zal het object van mijn cliënt blijvend geconfronteerd worden meer geluidoverlast en meer stof/vuil op de ramen van het bedrijf.

De vraag is wederom of men hier maatregelen voor denkt nemen en zo ja, welke maatregelen dit dan zijn.

Bij de uitvoering en de aanleg van de randweg dient er maximaal aandacht te zijn voor de uitvoering van de brug die als onderdeel van de ontsluiting naar het bedrijventerrein gerealiseerd dient te worden. Bij het construeren dient er rekening gehouden te worden met het feit dat bij het realiseren maar ook in de toekomst de trilling op de ondergrond minimaal moet zijn omdat een toename van trillingen onherroepelijk gevolgen heeft voor de gebouwen van mijn cliënt in het bijzonder voor de kas. Een grote toename van trillingen resulteert in meer glasschade. Client heeft in Nootdorp aan de Dwarskade ook nog een glastuinbouwbedrijf en hier is door de aanleg van de ontsluitingsweg direct naast zijn bedrijf aantoonbaar meer glasbreuk. Wij verzoeken u in zoverre het bovenstaande niet geregeld wordt in het bestemmingsplan dit onderdeel mee te nemen in de technische uitvoering van het plan en het bovenstaande dan ook als zodanig door te zenden aan de betreffende afdeling.

Verzoek aan de Raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp:

Op grond van het bovenstaande willen wij u verzoeken om de bestemming op de genoemde locatie ruimer in te richten zodat mijn cliënt ook in de toekomst een duurzaam en levensvatbaar bedrijf kan behouden.

Tevens willen wij verzoeken om aan de overige genoemde zaken de nodige aandacht te laten besteden zodat deze op de juiste wijze geregeld worden in het nieuwe bestemmingsplan zover dit kan en voor het overige in de uitvoering van het plan..

Wij wensen genoemde zaken ook nog in een gesprek met de raadsleden mondeling nader uit een te zetten.

Hopende u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben tekenen wij,

Met vriendelijke groet,

Van Dijke O.G.



E.I. van Dijke.

Gemachtigde namens C.J.M de Koning

Bijlage 1 Recente gegevens betreffende de glastuinbouwontwikkeling

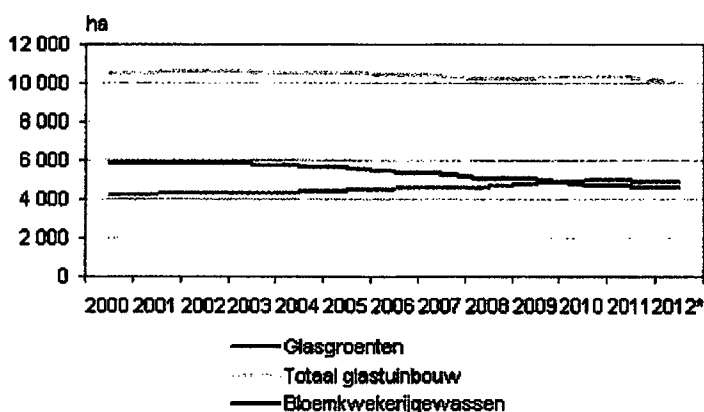
Bijlage 1

areaal glastuinbouw onder 10.000 hectare, grootste krimp in Zuid-Holland
CBS: 288 hectare minder glas dit jaar

Het areaal glastuinbouw daalde volgens het CBS in 2012 met bijna 288 hectare tot 9 960 hectare. Hiermee is het areaal glastuinbouw voor het eerst deze eeuw kleiner dan 10 duizend hectare. Dit komt vooral door de afname van het areaal bloemenwekerijgewassen (-150 hectare). Tussen 2000 en 2012 verdubbelde de gemiddelde oppervlakte per glastuinbouwbedrijf.

Areaal glastuinbouw

Areaal glastuinbouw

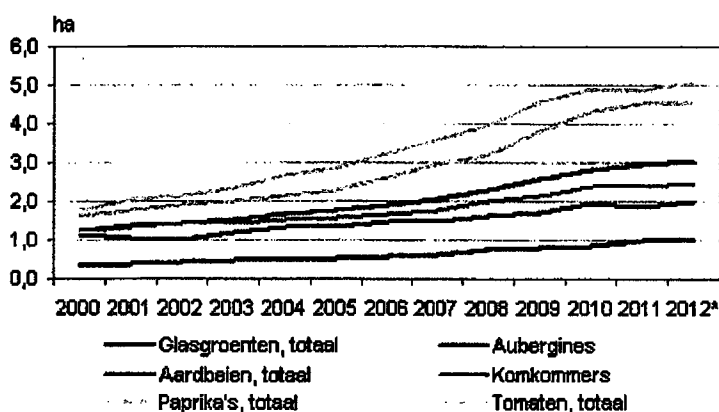


Bron: CBS

Areaal glasgroenten voor eerst gedaald

Het areaal groenten onder glas daalde in 2012 voor het eerst sinds het jaar 2000 (-124 hectare). Door de forse groei van het areaal glasgroenten in de jaren 2000 tot en met 2011 lag in 2012 deze oppervlakte nog bijna 16 procent hoger dan in het jaar 2000. De glasgroenten zijn de laatste drie jaar goed voor het grootste areaal in de glastuinbouw (4,9 duizend hectare). In de periode 2000 tot en met 2009 was het areaal bloemen onder glas nog het grootst.

Hectare per glasgroentenbedrijf



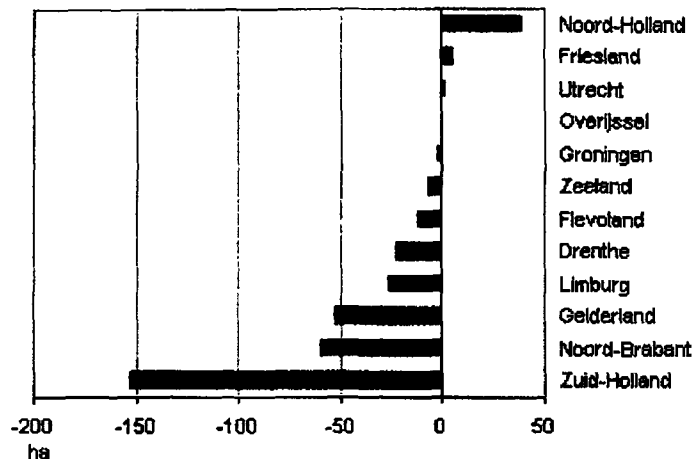
Bron: CBS

Ruim 5 hectare per tomatenbedrijf

Van 2000 tot 2012 verdubbelde de gemiddelde oppervlakte glastuinbouw naar 2 hectare per bedrijf. Een groenteteler had in 2012 gemiddeld 3 hectare per bedrijf. Van de groentetelers hadden de tomatentelers het grootste areaal (5,1 ha)

gevolgd door de paprikatelers (4,6 ha) en komkommertelers (2,5 ha) per bedrijf. De tomatenbedrijven maakten in de periode 2000 tot 2012 ook de grootste groei door. Die bedrijven zijn nu gemiddeld bijna driemaal zo groot als in 2000. Mutaties areaal glastuinbouw

Grootste krimp glastuinbouw in Zuid-Holland



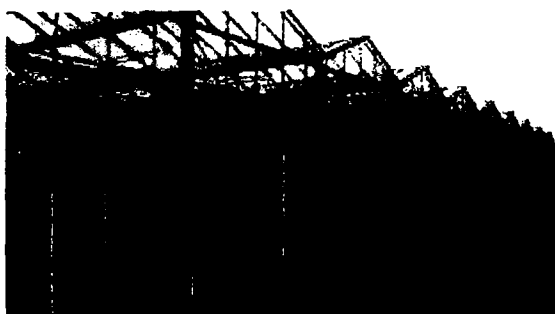
Bron: CBS

In 2012 voltrok de grootste krimp van het glastuinbouwareaal zich in Zuid-Holland. Hier daalde de oppervlakte glastuinbouw met 150 hectare. In Noord-Brabant was de krimp 60 hectare en in Gelderland 53 hectare. In de provincie Noord-Holland kwamen er de meeste kassen bij (+39 ha). De groei in Noord-Holland komt bijna volledig door de groei van het areaal tomaten.

Bron: cbs.nl

Publicatiedatum: 15-11-2012

Areaal glastuinbouw onder 10.000 hectare



HEERLEN 15-11-2012 | Het areaal glastuinbouw daalde in 2012 met bijna 288 hectare tot 9 960 hectare. Hiermee is het areaal glastuinbouw voor het eerst deze eeuw kleiner dan tienduizend hectare. Dit komt vooral door de afname van het areaal bloemenkwekerijgewassen (-150 hectare). In de periode 2000 - 2012 is het areaal bloemkwekerijgewassen onder glas met 23 procent gedaald tot 4,6 duizend hectare. Tussen 2000 en 2012 verdubbelde de gemiddelde oppervlakte per glastuinbouwbedrijf. Dit blijkt uit cijfers van het CBS.

Source:
Bloemenkrant/PB

**GLASKRACHT**

13INK05606

Ontv: 20/03/2013 BPZ/WW/RZ

FAX

Aan : Gemeente Pijnacker - Nootdorp
T.a.v. : Gemeenteraad
Fax : 015 - 362 68 50
Van : LTO Noord Glaskracht
Datum : 20 maart 2013
Aantal pagina's : 4 (incl. voorblad)

Geacht College,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van LTO Noord Glaskracht, mede namens LTO Glaskracht Oostland, op het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker. Deze zienswijze wordt vandaag eveneens per post verstuurd.

Mocht u prijs stellen op het ontvangen van een digitale versie, neem dan contact op via onderstaand adres.

Met vriendelijke groet,

Mw. Ing. L.W.M. (Leonie) Claessen
Specialist ruimtelijke ordening
LTO Noord Glaskracht
Tel: 010 - 800 8405
Email: lclaessen@ltonoordglaskracht.nl



Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Gemeenteraad
Postbus 1
2640 AA PIJNACKER

Kenmerk: LC/KdG 13.033

Bleiswijk, 20 maart 2013

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker ligt vanaf 7 februari 2013 ter inzage. LTO Noord Glaskracht wil, mede namens LTO Glaskracht Oostland, langs deze weg een zienswijze indienen.

Algemeen

LTO Noord Glaskracht is zeer ingenomen met het primaat voor glastuinbouwontwikkeling en de mogelijkheden die het plan biedt voor herstructurering.

Verschillende regels binnen één gebied

LTO Noord Glaskracht vindt het spijtig dat voor één glastuinbouwgebied nu twee bestemmingsplannen ter inzage liggen die, ondanks aanpassingen in de voorontwerpfase, toch nog verschillen. LTO Noord Glaskracht had graag gezien dat voor het gebied één bestemmingsplan geldt met dezelfde regels zodat het gebied ook als een samenhangend glastuinbouwgebied ontwikkeld kan worden. Helaas is dat nu niet het geval. Juist omdat voor het FES-gebied een integrale ontwikkeling wordt beoogd en het creëren van een 'level playing field' voor de ondernemers in het gebied van groot belang is, had ons inziens in dit geval gekozen moeten worden voor één (intergemeentelijk) bestemmingsplan voor het hele gebied. Het feit dat in het FES-gebied sprake is van een projectmatige aanpak en ook na de FES-periode de herstructurering door zal gaan, zien wij als voldoende aanleiding en motivatie om af te wijking van planregels zoals deze gelden in andere glastuinbouwgebieden binnen de gemeente.

Blz. 1 van 3



Bedrijfswoningen

In artikel 4.2.2. lid e en g zijn de regels voor bedrijfswoningen binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw verwoord. LTO Noord Glaskracht constateert dat in het Lansingerlandse plandeel van het FES-gebied (zoals dat eveneens nu in het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt), 750 m³ geldt als maximale inhoud voor bedrijfswoningen *exclusief* aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen met een maximaal grondoppervlakte van 75 m². In het nu voorliggende plandeel van de gemeente Pijnacker-Nootdorp mag een bedrijfswoning een gezamenlijke inhoud hebben van 750 m³, *inclusief* de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen (maximaal 50 m³). Dat betekent dat de bedrijfswoningen in Lansingerland maximaal 750 m³ inhoud + 75 m² bijgebouwen en aanbouwen mogen hebben en in Pijnacker-Nootdorp slechts 750 m³ in totaal.

Ook de toegestane goot- en bouwhoogte verschilt. In Lansingerland bedragen deze resp. 7 en 11 meter en in Pijnacker-Nootdorp 6 en 9 meter.

LTO Noord Glaskracht pleit voor het hanteren van één en dezelfde maten en dan met name voor de maten zoals voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Berkel van Lansingerland. Deze sluiten aan bij de maatvoering zoals deze ook in andere glastuinbouwgebieden (bijvoorbeeld Westland en Midden-Delfland) gebruikelijk is. LTO Noord Glaskracht ziet daarenboven geen ruimtelijk relevant argument voor bovengenoemd onderscheid.

Afstand van kassen tot perceelsgrens

In artikel 4.2.2. lid b is verwoord dat binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw de afstand van gebouwen en silo's tot de perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 meter. In het Lansingerlandse plandeel voor het FES-gebied is sprake van een minimale afstand van 1 meter. Om ervoor te zorgen dat binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw het FES-gebied optimaal benut kan worden voor de glastuinbouw, acht LTO Noord Glaskracht een minimale afstand van 5 meter tussen kassen en perceelsgrens niet wenselijk. Omdat daarnaast in het voorgaande en nu nog vigerende bestemmingsplan de minimale afstand eveneens 1 meter bedroeg, zien wij dit als een ongewenste aanscherping van de planregels, welke mogelijk ook tot planschade kan leiden.

LTO Noord Glaskracht roept de gemeenteraad op uitdrukkelijk te vermelden dat de minimale afstand tussen kassen en perceelsgrens minimaal 1 meter dient te bedragen en hiervoor artikel 4.2.2. lid b aan te passen of op zijn minst een afwijkingsbevoegdheid voor B&W op te nemen in de planregels om een afstand van 1 meter mogelijk te maken daar waar dat vanuit bedrijfskundig oogpunt nodig is.



De nu voorgestelde aanscherping van de regels kan ertoe leiden dat bij herstructurering een kas gedeeltelijk op de oude voet herbouwd mag worden (en dus ook tot op 1 meter van de perceelsgrens), maar bij een nieuw gedeelte (waar voorheen geen kas heeft gestaan) dat niet mag. Bij herstructurering is het zeker wel denkbaar dat voormalige bedrijven worden samengevoegd en heringedeeld waardoor bovenstaande situatie zich voor kan doen.

LTO Noord Glaskracht acht dit volstrekt onwenselijk en ziet ook geen ruimtelijk relevante reden hiervoor.

Tot slot

LTO Noord Glaskracht is graag bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,
MEDE NAMENS LTO GLASKRACHT OOSTLAND

N.A. van Ruiten
Voorzitter
Ondernemersorganisatie Glastuinbouw LTO
Noord Glaskracht

D. Hylkema MBA
Algemeen secretaris
Ondernemersorganisatie Glastuinbouw LTO
Noord Glaskracht

Contactpersoon: Mw. Ing. L.W.M. Claessen, tel: 010 8008405, email: lclaessen@ltonoordglaskracht.nl



13ink05606

Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Gemeenteraad
Postbus 1
2640 AA PIJNACKER

Kenmerk: LC/KdG 13.033

Bleiswijk, 20 maart 2013

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker ligt vanaf 7 februari 2013 ter inzage. LTO Noord Glaskracht wil, mede namens LTO Glaskracht Oostland, langs deze weg een zienswijze indienen.

Algemeen

LTO Noord Glaskracht is zeer ingenomen met het primaat voor glastuinbouwontwikkeling en de mogelijkheden die het plan biedt voor herstructurering.

Verschillende regels binnen één gebied

LTO Noord Glaskracht vindt het spijtig dat voor één glastuinbouwgebied nu twee bestemmingsplannen ter inzage liggen die, ondanks aanpassingen in de voorontwerpfase, toch nog verschillen. LTO Noord Glaskracht had graag gezien dat voor het gebied één bestemmingsplan geldt met dezelfde regels zodat het gebied ook als een samenhangend glastuinbouwgebied ontwikkeld kan worden. Helaas is dat nu niet het geval. Juist omdat voor het FES-gebied een integrale ontwikkeling wordt beoogd en het creëren van een 'level playing field' voor de ondernemers in het gebied van groot belang is, had ons inziens in dit geval gekozen moeten worden voor één (intergemeentelijk) bestemmingsplan voor het hele gebied. Het feit dat in het FES-gebied sprake is van een projectmatige aanpak en ook na de FES-periode de herstructurering door zal gaan, zien wij als voldoende aanleiding en motivatie om af te wijking van planregels zoals deze gelden in andere glastuinbouwgebieden binnen de gemeente.

Blz. 1 van 3



Bedrijfswoningen

In artikel 4.2.2. lid e en g zijn de regels voor bedrijfswoningen binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw verwoord. LTO Noord Glaskracht constateert dat in het Lansingerlandse plandeel van het FES-gebied (zoals dat eveneens nu in het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt), 750 m³ geldt als maximale inhoud voor bedrijfswoningen *exclusief* aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen met een maximaal grondoppervlakte van 75 m². In het nu voorliggende plandeel van de gemeente Pijnacker-Nootdorp mag een bedrijfswoning een gezamenlijke inhoud hebben van 750 m³, *inclusief* de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen (maximaal 50 m³). Dat betekent dat de bedrijfswoningen in Lansingerland maximaal 750 m³ inhoud + 75 m² bijgebouwen en aanbouwen mogen hebben en in Pijnacker-Nootdorp slechts 750 m³ in totaal.

Ook de toegestane goot- en bouwhoogte verschilt. In Lansingerland bedragen deze resp. 7 en 11 meter en in Pijnacker-Nootdorp 6 en 9 meter.

LTO Noord Glaskracht pleit voor het hanteren van één en dezelfde maten en dan met name voor de maten zoals voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Berkel van Lansingerland. Deze sluiten aan bij de maatvoering zoals deze ook in andere glastuinbouwgebieden (bijvoorbeeld Westland en Midden-Delfland) gebruikelijk is. LTO Noord Glaskracht ziet daarenboven geen ruimtelijk relevant argument voor bovengenoemd onderscheid.

Afstand van kassen tot perceelsgrens

In artikel 4.2.2. lid b is verwoord dat binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw de afstand van gebouwen en silo's tot de perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 meter. In het Lansingerlandse plandeel voor het FES-gebied is sprake van een minimale afstand van 1 meter. Om ervoor te zorgen dat binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw het FES-gebied optimaal benut kan worden voor de glastuinbouw, acht LTO Noord Glaskracht een minimale afstand van 5 meter tussen kassen en perceelsgrens niet wenselijk. Omdat daarnaast in het voorgaande en nu nog vigerende bestemmingsplan de minimale afstand eveneens 1 meter bedroeg, zien wij dit als een ongewenste aanscherping van de planregels, welke mogelijk ook tot planschade kan leiden.

LTO Noord Glaskracht roept de gemeenteraad op uitdrukkelijk te vermelden dat de minimale afstand tussen kassen en perceelsgrens minimaal 1 meter dient te bedragen en hiervoor artikel 4.2.2. lid b aan te passen of op zijn minst een afwijkingsbevoegdheid voor B&W op te nemen in de planregels om een afstand van 1 meter mogelijk te maken daar waar dat vanuit bedrijfskundig oogpunt nodig is.



De nu voorgestelde aanscherping van de regels kan ertoe leiden dat bij herstructurering een kas gedeeltelijk op de oude voet herbouwd mag worden (en dus ook tot op 1 meter van de perceelsgrens), maar bij een nieuw gedeelte (waar voorheen geen kas heeft gestaan) dat niet mag. Bij herstructurering is het zeker wel denkbaar dat voormalige bedrijven worden samengevoegd en heringedeeld waardoor bovenstaande situatie zich voor kan doen.

LTO Noord Glaskracht acht dit volstrekt onwenselijk en ziet ook geen ruimtelijk relevante reden hiervoor.

Tot slot

LTO Noord Glaskracht is graag bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,
MEDE NAMENS LTO GLASKRACHT OOSTLAND

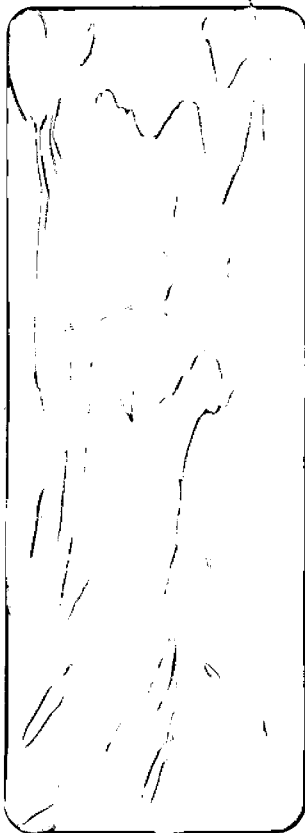
N.A. van Ruiten
Voorzitter
Ondernemersorganisatie Glastuinbouw LTO
Noord Glaskracht

D. Hylkema MBA
Algemeen secretaris
Ondernemersorganisatie Glastuinbouw LTO
Noord Glaskracht

Contactpersoon: Mw. Ing. L.W.M. Claessen, tel: 010 8008405, email: lclaessen@ltonoordglaskracht.nl



Postbus 51
2665 ZH Bleiswijk



6666 2665 ZH

AANGETEKEND

Aan de raad van de gemeente Pijnacker Nootdorp

Postbus 1

2640 AA Pijnacker



13INK05648

Ontv: 21/03/2013 BPZ/WV/RZ

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Oostland en ontwerpbesluit hogere waarde
wegverkeerslawaaï

Datum: 18 maart 2013

Geachte raad,

Hierbij doen wij u een zienswijze toekomen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Oostland alsmede het ontwerpbesluit hogere waarde, dat van 7 februari 2013 tot en met 20 maart 2013 ter inzage ligt.

Wij zijn eigenaar van de kadastrale percelen sectie B nummers 2371, 2373, 2633, 4072 en 4073 (Hoogseweg 15-19). Wij kunnen ons om navolgende redenen niet verenigen met dit bestemmingsplan. Onze zienswijze richt zich tegen het bestemmingsplan als zodanig en de bestemming Verkeer en Glastuinbouw in het bijzonder.

Geconstateerd wordt dat het ontwerpbestemmingsplan de uitvoering van de bedrijfsvoering op de genoemde percelen niet langer mogelijk maakt. Het eigendom wordt doorkruist door de geprojecteerde Oostelijke Randweg.

1. Aantasting van belangen en schade.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een glastuinbouwconcentratiegebied dat is aangemerkt als Greenport binnen de Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Dit heeft ook zijn doorvertaling gekregen in het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het glastuinbouw areaal van de gemeente Pijnacker-Nootdorp maakt onderdeel uit van het Zuid-Hollandse glasdistrict welke behoort tot de grootste en belangrijkste Greenports van het land. Het betreft een gebied met potentie voor de glastuinbouw voor de langere termijn, mede gelet op het ontbreken van planologische ruimte voor glastuinbouw elders. Door het niet meer kunnen uitoefenen van de bedrijfsvoering worden wij rechtstreeks in onze belangen geschaad. Het nu geldende bestemmingsplan biedt geen belemmeringen voor het voorzetten van de bedrijfsvoering. Als gevolg van het nieuwe planologische regime leiden wij aanzienlijke schade. Een volledige en volwaardige schadeloosstelling dient dan ook plaats te vinden.

2. Uitbreiding glastuinbouw.

Van belang is dat het bestemmingsplan glastuinbouw mogelijk maakt buiten het op provinciaal niveau vastgelegde concentratiegebied. De noodzaak hiertoe is ook niet aangetoond op basis van de SER ladder en de verankering daarvan in wet- en regelgeving. Een verantwoording wordt in het

ontwerpbestemmingsplan gemist. Het bestemmingsplan is daarmee in strijd met het provinciaal beleid en motiveringsbeginsel en kan tenminste voor dat plandeel geen stand houden. Aan het feit dat het nu geldende bestemmingsplan mogelijk reeds glastuinbouw op deze locatie mogelijk maakt, komt geen betekenis toe. Deze bestemming is nimmer verwezenlijkt; derhalve dient deze functie op grond van vaste jurisprudentie, onderbouwd en in de volle omvang onderzocht te worden. Hiervan is in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan geen sprake.

3. Burgerwoning.

Het pand Hoogseweg 15 is al geruime tijd niet meer in gebruik als bedrijfswoning, maar als burgerwoning. Deze woning is ten onrechte niet als zodanig beschouwd in het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken. Het gebruik als burgerwoning is sinds jaar en dag bij de gemeente bekend. Eigendom is – anders dan uw gemeente in de Nota van beantwoording inspraak en overlegreacties stelt – bij de bestemmingslegging niet van belang. De functie is van doorslaggevende betekenis. Tevens geldt dat een beslissing over het wel of niet toekennen van een woonbestemming – anders dan u in de Nota van beantwoording stelt - niet tot na het moment van vaststelling mag worden uitgesteld of afhankelijk worden gemaakt van onzekere toekomstige voorwaarden nu het feitelijke gebruik reeds wonen is. Hiermee handelt uw gemeente in strijd met vaste jurisprudentie. Het pand dient als burgerwoning bestemd te worden.

4. Oostelijke randweg.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat ten onrechte geen verantwoording van de afwegingen die ten grondslag liggen aan de situering en ruimtelijke inpassing van de Oostelijke Randweg. Het bestemmingsplan is op dit punt onvoldoende gemotiveerd. Indien hiertoe een alternatievenonderzoek is uitgevoerd had dit onderzoek onderdeel moeten uitmaken van de stukken van het ontwerpbestemmingsplan zoals die ter inzage zijn gelegd. Hiervan is geen sprake geweest, waardoor sprake is van een formeel gebrek, een onvoldoende motivering van het plan en wij daardoor in onze belangen worden geschaad.

5. Uitvoeringsaspecten.

a. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van de verantwoording van het aspect wegverkeerslawaaï ten onrechte geen verslag gedaan van de effecten van de Oostelijke Randweg. Hier is geen sprake van reconstructie maar van de aanleg van een nieuwe weg. Tevens is ten onrechte de woning aan de Hoogseweg 15 in het onderzoek niet beschouwd (in het kader van de nieuwe weg, noch in het kader van de reconstructie). Uit het onderzoek naar wegverkeerslawaaï kan tevens worden opgemaakt dat op verschillende plaatsen een hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld. De regels bieden onvoldoende waarborg – bijvoorbeeld in de vorm van een voorwaardelijke verplichting - voor een juiste uitvoering van de bestemming en voor de borging van de aannames die in het akoestisch onderzoek zijn gedaan. Als gevolg hiervan is een veel hogere gevelbelasting op de woningen op ons perceel mogelijk. Zo is bijvoorbeeld de beoogde knip in de Hoogseweg in het onderzoek als autonoom beschouwd, terwijl hieraan nog geen besluit ten grondslag ligt. Onze belangen zijn op deze wijze onvoldoende geborgd.

Daarbij komt dat wij een hogere gevelbelasting niet aanvaardbaar vinden uit oogpunt van woon- en leefklimaat. Mogelijk moeten voorzieningen aan de woningen worden aangebracht. Voorzieningen

die overigens ten onrechte niet concreet zijn genoemd en begroot, zodat onzeker is of deze binnen de financiële kaders economisch uitvoerbaar zijn.

Vervolgens wordt verzocht om de stelling dat er in 2021 in de autonome situatie sprake is van structurele drukte op het wegennet en dat dit tot problemen zou leiden in de kernen (paragraaf 3.7.1 van de merbeoordeling) te verklaren en te onderbouwen. Nut en noodzaak van de Oostelijke Randweg zijn vanuit verkeerskundig oogpunt onvoldoende gemotiveerd.

Daarnaast zijn wij van mening dat de effecten van de beoogde activiteiten in het plangebied op het aspect wegverkeerslawaaï ten onrechte als neutraal worden beoordeeld in de merbeoordeling. De toelichtende tekst geeft iets anders aan; er is toename van hinder. De merbeoordeling kan op dit punt dan ook niet dienen als onderbouwing van het bestemmingsplan.

Ook menen wij dat ten onrechte geen motivering is gegeven voor het hanteren van 5dB aftrek in het onderzoek wegverkeerslawaaï.

Tevens constateren wij dat in de verkeersberekeningen – die de basis vormen voor de berekening van de effecten van geluid en lucht - deelgebied 5 op '0' is gezet, terwijl hier wel degelijk nieuw areaal glastuinbouw mogelijk wordt gemaakt (evenwel buiten het glastuinbouw concentratiegebied). Dit leidt er toe dat het onderzoeksrapport niet kan dienen ter onderbouwing van het bestemmingsplan. Ook ontbreekt inzage in de wijze waarop het onderzoeksgebied van het onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit is gebaseerd. Een verantwoording van de omvang van het onderzoeksgebied ontbreekt ten onrechte.

Tenslotte merken wij op dat bij de uitvoering van het onderzoek naar de luchtkwaliteit geen gebruik is gemaakt van de meest recente achtergrondconcentraties 2013. Hierdoor is de uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende aangetoond wordt gehandeld in strijd met het Europese recht.

b. In de merbeoordeling - die mede dient ter onderbouwing van de milieueffecten van het ruimtelijk besluit - worden terecht ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied beschreven. Wat ontbreekt is het weergeven van het belang van - en de relatie met - deze ontwikkelingen voor het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan en (andersom) het effect van de in het plangebied beoogde activiteiten voor die overige ontwikkelingen buiten het plangebied. Daarmee is onduidelijk op welke wijze deze ontwikkelingen een rol hebben gespeeld in de bepaling van de milieueffecten en kan de juistheid van de uitkomsten van de onderzoeken die aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag liggen, ten onrechte niet worden geverifieerd. Opvallend is tevens dat er geen aandacht wordt besteed aan de (effecten van de) reeds uitgevoerde Planmer 'Duurzaam Glas' en de relatie met de nu uitgevoerde merbeoordeling. Onduidelijk is in welke mate - deze en andere - ontwikkelingen als autonoom zijn aangemerkt in bijvoorbeeld het onderzoek wegverkeerslawaaï. Hierdoor ontstaat voor ons een onduidelijke situatie en worden wij in onze belangen geschaad.

c. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een aanpassing van het waterpeil in het gebied. Wij vragen ons af op welke wijze dit vorm kan worden gegeven en op welke wijze dit voornemen in de regels is geborgd op een zodanige wijze dat wij niet in onze bedrijfsvoering en belangen worden geschaad.

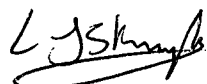
6. Economische uitvoerbaarheid

De paragraaf economische uitvoerbaarheid geeft onvoldoende inzicht in de kosten en baten van het ontwerpbestemmingsplan. Een beoordeling van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarom niet mogelijk. Ten onrechte ontbreken stukken die hierin inzicht moeten geven. Opmerkelijk is dat – zonder nadere motivering - wordt aangegeven dat het de verwachting is dat de geprognosticeerde inkomsten hoger zullen zijn dan de uitgaven. Niet kan worden gesteld dat hiermee de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond. Het bestemmingsplan is op dit punt derhalve onvoldoende gemotiveerd.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat het bestemmingsplan op belangrijke onderdelen onvoldoende is gemotiveerd en onzorgvuldig tot stand is gekomen waardoor wij in onze belangen worden geschaad. Wij blijven met u in gesprek over de verwerving van onze percelen. Zoals gezegd dient hierbij sprake te zijn van een volwaardige en volledige schadeloosstelling. Indien onze verdere gesprekken leiden tot overeenstemming over de schadeloosstelling zijn wij uiteraard bereid onze zienswijze in te trekken en af te zien van het instellen van beroep.

Hoogachtend,

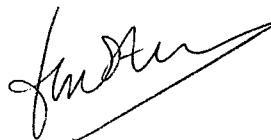


L.J. Struijk

L.J. Struijk en H.M. Struijk-Noordam

Hoogseweg 19

2642 KN Pijnacker



H.M. Struijk-Noordam

Aan de raad van de Gemeente
Pynacker - Nootdorp
Postbus 1
2646 AA Pynacker.

R

AANGETEKENDE BRIEF

NL frankering betaald € 7,70

30gr

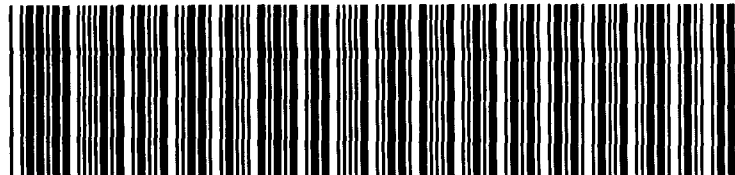
RECOMMANDÉ

D - A - 1

PostNL

160691 20-03-2013 12:01

NL



3SRPKS325298828

2640AA 1

19

2642 KN.



AANGETEKEND

Gemeente Pijnacker-Nootdorp
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 1
2640 AA Pijnacker

Ons kenmerk 2013010925-01

Uw kenmerk

Behandeld door mw. J. Zwiers

Doorkiesnummer (033) 43 42 554

Faxnummer (033) 43 42 170

E-mail j.zwiers@arag.nl

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker

Leusden, 19 maart 2013

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens cliënt, de heer A.W. van der Helm, eigenaar van het woonhuis gelegen aan de Monnikenweg 35 kadastraal bekend Pijnacker sectie B nr. 550 breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker dat tot 20 maart 2013 ter inzage ligt.

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van de Oostelijke Randweg mogelijk. Met cliënt en een aantal andere bedrijven/bewoners nabij de toekomstige Randweg, is in eerdere fase al gesproken over onteigening. Inmiddels zijn een aantal bedrijven weggekocht en bent u nu van mening dat onteigening voor bewoners te duur zou zijn en niet meer tot onteigening overgegaan kan worden.

U als gemeente heeft in juist in het kader van de ruimtelijke ordening de plicht om te zorgen voor een goede leefomgeving. Nu de heer Van der Helm als het ware wordt ingeklemd tussen twee wegen, de Oostelijke Randweg en de Monnikenweg die ook nog tot 9 meter breed kan worden verbreed, is van een goede leefomgeving geen enkele sprake meer. De Oostelijke Randweg komt circa 10 meter uit de gevel. Uit het akoestisch onderzoek blijkt bovendien dat het geluid als gevolg van het verkeerslawaaï, onevenredig zal toenemen en dat er zelfs hogere grenswaarden moeten worden vastgesteld. Tegenover de woning van cliënt staat ook een ketelhuis en een Wkk-installatie. Cliënt heeft al te maken met geluidsoverlast. De komst van de Oostelijke Randweg en het opwaarderen van de Monnikenweg zullen daar in negatieve zin aan bijdragen. De inbreuk op het woongenot van cliënt wordt daarmee onacceptabel.

Ten behoeve van de aanleg van de Oostelijke Randweg heeft u een stuk grond van het perceel van cliënt nodig. Op dat stuk grond staat nu een paardenstal. De grote hobby van cliënt, het houden van paarden, kan hij niet meer uitoefenen omdat de paardenstal verdwijnt en in de nabije omgeving het niet mogelijk is om



Goed voor elkaar

Blad 2

Ons kenmerk 2013010925-01

daar zijn paard(en) te houden zonder dat daar grote maandelijkse kosten aan verbonden zijn. Ik hoef u niet te overtuigen dat een groot gedeelte van de kwaliteit van het leven afhankelijk is van hobby's. Het is een onevenredige inbreuk op het woongenot en leefmilieu van cliënt als de hobby wegvalt, een stuk grond verdwijnt en de Oostelijke Randweg op 10 meter uit de gevel komt te liggen.

In eerste instantie heeft u als gemeente, de enige goede en juiste weg bewandelt, door met de heer Van der Helm om tafel te gaan zitten en hem uit te kopen. Waarschijnlijk is de huidige economische situatie nu aanleiding geweest om daartoe niet meer over te gaan. Echter, gelet op de zeer onwenselijke toekomstige woon- en leefsituatie van cliënt, geef ik u uitdrukkelijk in overweging om alsnog tot aankoop van het perceel en woning van cliënten, over te gaan. Dit niet alleen omdat het hier nu gaat om slechts één woning maar dat dit ook waarschijnlijk goedkoper zal zijn dan de te nemen maatregelen, zoals hoge kosten voor zeer stil asfalt, een geluidsscherm van 2 meter hoog inclusief de onderhoudskosten, grote kosten voor geluidsisolerende maatregelen (huis is 30 jaar oud), de gerechtelijke procedures omdat men nu genoodzaakt is de woonsituatie zoveel mogelijk te beschermen en leefbaar te houden, en de planschade.

Het algemene belang is hier zeer groot maar dat mag en kan niet lijden tot een onleefbare woonsituatie voor de heer Van der Helm. Deze onaanvaardbare inbreuk op de woon- en leefomgeving, is niet met geluidsschermen etc. en planschade weg te nemen.

Gelet op het vorenstaande, verzoek ik u namens cliënt, alsnog te bekijken of er tot aankoop van het perceel over gegaan kan worden. Secundair, indien u niet wenst over te gaan tot aankoop van het perceel dan verzoek ik u het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat dit voor cliënt zo min mogelijk inbreekt op het woon- een leefmilieu.

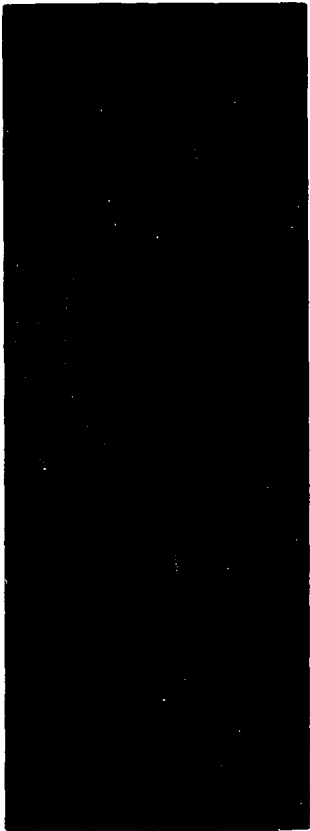
Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand

Mw. J. Zwiers
Medewerker Rechtshulp



Goed voor elkaar

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



R^{NL}



Aangetekend **G-A-1**



Post op rekening



3SRRC03360239