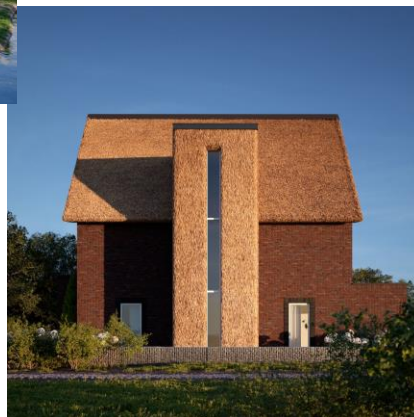


Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Keijzershof 2018'



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Hoofdstuk 1: inspraaklegreacties	4
Hoofdstuk 2: Vooroverlegreacties (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening).....	11
Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen	23

Inleiding

Op 4 oktober 2017 heeft in de Telstar een themapagina gestaan over het voorontwerpbestemmingsplan 'Keijzershof 2018'. Ten behoeve van inspraak heeft het voorontwerp vervolgens vanaf donderdag 5 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor te Pijnacker. Tevens was het plan digitaal te raadplegen. Op voornoemde datum is het voorontwerp naar alle betrokken overleginstanties toegestuurd in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In de beginperiode van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is op maandag 16 oktober 2017 een inloopavond georganiseerd. Geïnteresseerden in het plan zijn door medewerkers van de gemeente geïnformeerd.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn twee inspraakreacties binnengekomen, alsmede zes reacties van vooroverlegpartners. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is verwoord in de voorliggende Nota van beantwoording.

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

Vervolprocedure op basis van huidige Wet ruimtelijke ordening

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

Leeswijzer

In de voorliggende Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties wordt eerst een overzicht gegeven van de binnengekomen inspraakreacties in hoofdstuk 1. In dit hoofdstuk worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders. In hoofdstuk 2 wordt verslag gedaan van de reacties van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Elke reactie is samengevat en voorzien van een beantwoording. Tenslotte omvat hoofdstuk 3 de Staat van wijzigingen waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de voorliggende Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties een voorlopig standpunt inhoudt én dat het aan de gemeenteraad is om het bestemmingsplan uiteindelijk vast te stellen. Aan de hiernavolgende collegestandpunten kunnen aldus geen rechten worden ontleend.

Hoofdstuk 1: inspraakreacties

In dit hoofdstuk zullen eerst de ingekomen inspraakreacties op een rij worden gezet. Daarna wordt iedere inspraakreactie afzonderlijk voorzien van een beantwoording. In de conclusie die onder iedere inspraakreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen inspraakreactie leidt.

Overzicht ingediende inspraakreacties

<i>nr.</i>	<i>Ontvangen door:</i>	<i>Datum ontvangst:</i>
1.	R.J.M. van Keerberghen Gruttoweide 12 2643 LR Pijnacker	26 oktober 2017
2.	SkippyPepijn Emmapark 40 2641 EM Pijnacker	9 november 2017

1.		
	Ontvangen op:	26 oktober 2017
	Ontvangen van:	R.J.M. van Keerberghen Gruttoweide 12 2643 LR Pijnacker
	Onderwerp:	

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

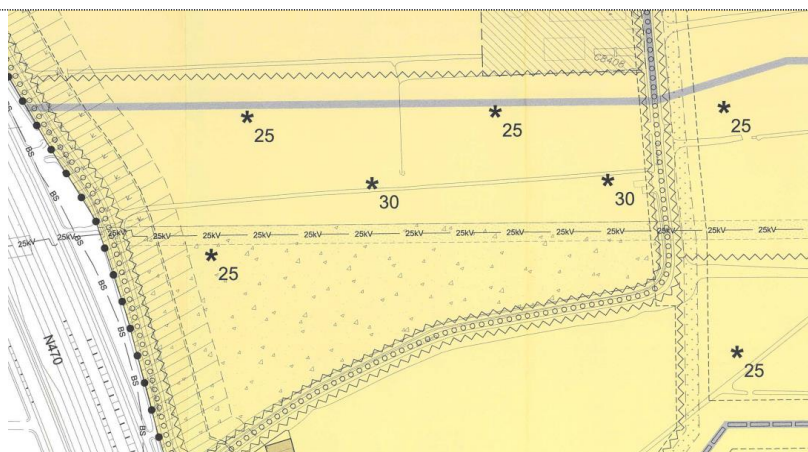
a.	<p>Als bewoners van Gruttoweide 12, gelegen aan één van de nog te ontwikkelen gebieden, maken zij graag gebruik van de mogelijkheid te reageren op dit voorontwerp. Hierbij richten betrokkenen zich in dit kader op 'het Groene Vizier', in het bijzonder het oostelijk deel, direct gelegen naast MFA het Nest.</p> <p><i>Planvorming 'het Groene Vizier'</i></p> <p>Er wordt aangegeven dat voor de nog te ontwikkelen gebieden een globalere, kaderstellende regeling is opgenomen in lijn met de vigerende bestemmingen voor deze gebieden. Specifiek voor het oostelijk deel van het groene vizier (het gebied naast de scholen aan de centrumzijde) is in paragraaf 3.3.3 van de toelichting opgenomen dat er aan de Zuidweg ruimte is voor een bijzonder gebouw, bij voorkeur in de vorm van een boerderij of hoeve (wonen of zorgfunctie). Ook worden de nog te realiseren aantal woningen en percentages in woonmilieus genoemd.</p> <p>Naar aanleiding hiervan het volgende: In de zomer hebben wij een bezoek gebracht aan het informatiecentrum waar ons is verteld dat er reeds concrete plannen voor dit deel van 'het Groene Vizier' zijn ontwikkeld. Naar aanleiding daarvan hebben wij contact gezocht met de afdeling ontwikkeling. Men gaf aan dat op moment de beoordeling plaats vond van een ontwerp van Rondom Wonen voor een kleinschalige woonvoorziening bestaande uit 30 huurwoningen (sociaal), gericht op 1 à 2 persoons huishoudens. Deze voorziening wordt uitgevoerd in maximaal drie lagen (circa 10 meter hoog) en zonder balkons (hooguit een Frans balkon). Rondom de woonvoorziening wordt parkeren op straat gerealiseerd en de huidige groene zone aan de zuidzijde wordt gerespecteerd, alles passend binnen het vigerende bestemmingsplan. De verwachting was op dat moment dat na de zomer een ontwerp kon worden gepresenteerd aan omwonenden en andere belanghebbenden, met het verzoek daarop te reageren.</p> <p>Met deze kennis in het achterhoofd hebben wij op de door u georganiseerde informatieavond op 16 oktober jl. geïnformeerd naar de voortgang van die plannen en de relatie met het voorontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Daar is door een van uw medewerkers bevestigd dat er thans een uitgewerkt plan ligt, op basis van de inzichten van afgelopen zomer. Op een later moment volgt een nieuwsbrief hierover. Onze reactie daarop is als volgt:</p> <p>Op de eerste plaats is het goed te constateren dat wordt gekozen om in dit deel van 'het Groene Vizier' een kleinschalige woonvoorziening te realiseren, ook al is de</p>
----	--

	<p>verschijningsvorm hiervan op basis van de huidige plannen niet in lijn met de omschreven voorkeur van boerderij of hoeve. Het uitgangspunt van kleinschaligheid op deze locatie onderschrijven wij volledig en past naar onze mening goed bij de gerealiseerde bebouwing in het plangebied en de omliggende wijken zoals Vogelwijk en Boszoom. Betrokkenen gaan er vanuit dat u de hoogteaccenten in het te actualiseren bestemmingsplan in overeenstemming worden gebracht met de huidige plannen, dat wil zeggen maximaal drie lagen.</p>
b.	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de voorziening aan het oostelijk deel van MFA Het Nest als bestemming opgenomen 'wonen of zorgfunctie'. Wij begrijpen dat u hiermee een eventuele wijziging van de bestemming in de toekomst niet wil uitsluiten. Echter, dan horen wij graag wat precies onder 'zorgfunctie' wordt verstaan? Hebben we het dan over ouderenzorg? Of bijvoorbeeld ook over geestelijke gezondheidszorg? Als direct omwonenden, mede ingegeven door de recente trieste gebeurtenissen in Den Dolder, zijn betrokkenen tegen een invulling die negatieve impact heeft op de directe leefomgeving. Er ligt nota bene een scholencomplex naast. Betrokkenen verzoeken of in de toekomst de huisvesting voor geestelijke gezondheidszorg kan worden uitgesloten op deze locatie. Indien dit niet mogelijk is dan verzoeken betrokkenen om de bestemming aan te passen in de bestemming 'Wonen'.</p>
c.	<p>Wij begrijpen dat er aan de westzijde van MFA het Nest één appartementencomplex is voorzien met een maximale bouwhoogte van 25 meter. De exacte invulling is afhankelijk van inschrijvingen op basis van aanbesteding. Hoewel betrokkenen niet direct aan dit deel van het plangebied wonen, kijken zij er wel op uit. Betrokken zijn geen voorstander gezien de hoogte en omvang van het complex (zoals aangegeven opteren wij voor kleinschalige woonvoorzieningen in 'het Groene Vizier'), maar zijn wel van mening dat als een dergelijke voorziening met de genoemde woonaantallen ergens moet worden ingepast in dit deelgebied, de huidige gedachte locatie grenzend aan de provinciale weg, de minste impact heeft op de leefomgeving. Gelet op het schaarse groen geven betrokkenen in overweging om parkeren op eigen terrein (bij voorkeur inpandig) op te nemen in het Programma van Eisen.</p>
d.	<p>Deze inspraakprocedure richt zich op het voorontwerpbestemmingsplan en niet op de invulling van de bestemmingen die daarin zijn opgenomen. De gemeente is al vergevorderd in de uitwerking van de planontwikkeling voor het oostelijk deel, er ligt een concreet plan van Randon Wonen. Om die reden de volgende vragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gemeente opteert in dit deel van het 'Groene Vizier' voor de realisatie van huurwoningen in de sociale huursector, in de vorm van één à tweepersoons huishoudens. Betrokkenen begrijpen dat de wijk Keijzershof reeds een behoorlijk percentage sociale woningbouw herbergt. De wijk vult zelfs tekorten op die in het verleden om redenen niet zijn gerealiseerd in andere wijken. Wij hebben niets tegen sociale woningbouw, maar er moet in de beleving van betrokken wel sprake zijn van een evenwichtige verdeling van woonmilieus in de verschillende wijken. Hoe verhouden deze percentages zich ten opzichte van andere (nieuwbouw)wijken zoals bijvoorbeeld Ackerswoude? - In aanvulling daarop: Wie komen in aanmerking voor deze sociale huurwoningen? Krijgen bijvoorbeeld statushouders daarbij voorrang? - De ervaring van betrokkenen met huurwoningen is dat huurders (logisch) minder

	<p>geneigd zijn om in de woning te investeren. Dat kan ten koste gaan van de beeld en kwaliteit van de wijk. Betrokkenen zien om die reden liever betaalbare koopwoningen voor bijvoorbeeld starters of alleenstaande huishoudens. Een dergelijke invulling past prima in de huidige plannen en de door de gemeente gewenste bestemming 'Wonen'. Bovendien is daar in dit deel van de Randstad, waar aantoonbaar een grote behoefte bestaat aan betaalbare koopwoningen, voldoende vraag naar.</p>
e.	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de watergangen in het gebied worden versterkt. Daar zijn betrokkenen voorstander van, net zoals zij graag zien dat het 'Groene Vizier', zoals oorspronkelijk bedoeld, het karakter krijgt van een park met veel groen en bomen. Een plek waar jong en oud graag komen en verblijven. Betrokkenen refereert hierbij aan de centraal gelegen speelvoorziening in Delfgauw, aan de Pondstraat. In de huidige situatie is dat in het 'Groene Vizier' absoluut niet het geval met een enkel speeltoestel en een verdwaalde glijbaan in een achteraf gelegen gebied.</p>
f.	<p>De kinderen van betrokkenen zitten op basisschool de Keizerskroon, een van de scholen gehuisvest in MFA Het Nest. In uw voorontwerpbestemmingsplan lezen betrokkenen dat de bestaande MFA Keizershof de wijk goed bedient en voldoende capaciteit heeft om de groei van Pijnacker Zuid op te vangen. Dit verbaast betrokkenen. Kan deze aanname worden onderbouwd? Vanuit beleid zal een inschatting zijn gemaakt op basis van aannames en groeiprognozes, maar de praktijk is vaak anders. In het complex zitten naast twee basisscholen ook bijzonder onderwijs, naschoolse opvang e.d. En wat deze naschoolse opvang betreft zitten kinderen in de huidige situatie al op de gang vanwege ruimtegebrek! Betrokkenen hebben hierover reeds een gesprek gehad met de verantwoordelijk manager die aan geeft haar best te doen, maar geen ruimte te kunnen toveren.</p> <p>Stel dat de aanname niet juist is, en dat is onze overtuiging gelet op het aantal nog op te leveren woningen in de wijk, wat dan? Moeten ouders hun kinderen straks naar andere wijken brengen omdat er geen ruimte meer is? Er is immers geen ruimte voor (tijdelijke) noodlokalen of uitbreiding als er links en rechts van het complex wordt gebouwd. Of gaat men in een dergelijk scenario ruimte zoeken in het schaarse groen of het toch al kleine schoolplein? Betrokkenen geven in overweging om in overleg met de betrokken schooldirecties en andere direct belanghebbende partijen een strategische ruimtereservering te maken nu het nog kan. Het lijkt betrokkenen verstandig om gezamenlijk met hen over dit soort scenario's van gedachten te wisselen. Wij zoeken in ieder geval contact met de directie van de Keizerskroon en de gevestigde BSO met de vraag of zij uw aanname in dit kader onderschrijven.</p>

Reactie gemeente

a.	<p>Voor onder meer het 'Groene Vizier' zijn in het vigerende bestemmingsplan hoogteaccenten opgenomen (zie onderstaande uitsnede). Dit betekent dat ingevolge het vigerende bestemmingsplan hoogbouw gerealiseerd kan worden. Echter aangezien de plannen zijn gewijzigd qua hoogbouw in het 'Groen Vizier' wordt de maximale bouwhoogte aangepast naar maximaal 13 meter.</p>
----	--



Uitsnede bestemmingsplan 'Keijzershof' ter plaatse van het Groene Vezier

- b. De systematiek van een bestemmingsplan is dat de regels en verbeelding het juridisch bindende deel zijn en de toelichting geeft aan waarom deze bestemmingen zijn opgenomen. Betrokkenen refereren naar een passage uit de toelichting (pagina 19). In de regels is bepaald dat de voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer wonen. Hierin komt de zorgfunctie niet voor. De passage in de toelichting wordt dan ook op dit onderdeel aangepast.
- c. In het vigerende bestemmingsplan 'Keijzershof' zijn voor onder meer het 'Groene Vezier' hoogteaccenten opgenomen (zie afbeelding opgenomen onder a.). Dit betekent dat ingevolge het vigerende bestemmingsplan hoogbouw gerealiseerd kan worden. Zoals onder a. is weergegeven wordt de maximale bouwhoogte aangepast naar maximaal 13 meter.
- In artikel 15 (Woongebied) is aangegeven dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen slechts wordt verleend indien wordt voldaan aan de de Nota parkeernormen. Op welke manier het parkeren wordt opgelost is vervolgens, in samenspraak met de gemeente, aan de ontwikkelaar. We zijn dan ook van mening dat het parkeren voldoende is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.
- d. De systematiek van een bestemmingsplan is dat de regels en verbeelding het juridisch bindende deel zijn en de toelichting geeft aan waarom deze bestemmingen zijn opgenomen. In de regels is niet bepaald hoeveel sociale woningbouw moet worden gerealiseerd en voor welke doelgroep (één á tweepersoonsoonshouders, statushouders). Bij ontwikkellocaties dient aangegeven te worden hoeveel procent sociale woningbouw het betreft. Dit dient dan ook alsnog in de toelichting te worden opgenomen.
- e. Op de verbeelding is ten zuiden van het 'Groene Vezier' de bestemming 'Groen' opgenomen waarbij het de bedoeling is dat deze locatie als park ingericht gaat worden. Echter de inrichting van het 'Groene Vezier' is geen aangelegenheid die in een bestemmingsplan wordt geregeld, maar betreft de uitvoering. Dit deel van de inspraakreactie wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.
- f. De gemeente ziet dat de cijfers die in 2015 zijn voorspeld voor 2018-2019 in werkelijkheid anders uitpakken voor de scholen in Keijzershof. Het meest opvallende is dat het belangstellingspercentage hoger ligt dan de aanname in 2015. Dit veroorzaakt voor de korte

termijn een huisvestingstekort.

Aangezien de economie aantrekt en de woningbouw versneld wordt gerealiseerd zijn in de prognoses van 2017 de woningbouwgegevens van Tuindershof eveneens meegenomen. Dit betekent voor de langere termijn een verandering in de prognoses in verband met de nieuwe wijk Tuindershof. Dit alles veroorzaakt voor de langere termijn eveneens een huisvestingstekort in MFA Het Nest.

Het is een taak van de gemeente om te voorzien in voldoende basisonderwijs. Nu uit de nieuwe prognose blijkt dat er op korte en lange termijn een tekort ontstaat aan basisonderwijs is gekozen om de appartementen, welke gepland stonden ten westen van het MFA, te laten vervallen zodat plaats gemaakt kan worden voor de uitbreiding van de school en kinderopvang. Dit leidt ertoe dat de bestemming ten westen van het MFA gewijzigd wordt naar de bestemming 'Maatschappelijk'. In deze bestemming wordt vervolgens een bouwvlak opgenomen met een bebouwingspercentage en waarbij het mogelijk is om te bouwen tot maximaal 3 bouwlagen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Keijzershof 2019'. De maximale bouwhoogte in het 'Groene Vezier' wordt aangepast naar maximaal 13 meter. De passage in paragraaf 3.3.3 (pagina 19) van de toelichting wordt aangepast waarbij de zorgfunctie wordt geschrapt. Daarnaast wordt het aantal sociale woningen in de toelichting opgenomen. Op de verbeelding wordt ten westen van het MFA de bestemming gewijzigd naar de bestemming 'Maatschappelijk'. In deze bestemming wordt vervolgens een bouwvlak opgenomen met een bebouwingspercentage en waarbij het mogelijk is om te bouwen tot maximaal 3 bouwlagen.

2.		
	Ontvangen op:	9 november 2017
	Ontvangen van:	SkippyPepijn Emmapark 40 2641 EM Pijnacker
	Onderwerp:	Huisvesting school/kinderopvang

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

a.	<p>Naar aanleiding van de inloopavond op 16 oktober jl. maakt betrokkene haar zorgen kenbaar namens kinderopvangorganisatie SkippyPepijn. Tevens vraagt betrokkene om een gesprek.</p> <p>Aanleiding is het volgende: In de uitbreiding van Tuindershof en Keijzershof is geen ruimte gecreëerd voor scholen en kinderopvang terwijl betrokkene aangeeft uit de huidige huisvesting te groeien. Betrokkene huurt de ruimte in het MFA. Doordat de scholen in het MFA de lokalen zelf nodig hebben is er geen ruimte voor kinderopvang terwijl gestreefd wordt naar Integrale Kindcentra (IKC's). Volgens betrokkene is het een gegeven dat nieuwbouw meebrengt dat er behoefte is aan scholen en kinderopvang. Betrokkene constateert een groot probleem.</p>
----	---

Reactie gemeente

a.	<p>De gemeente ziet dat de cijfers die in 2015 zijn voorspeld voor 2018-2019 in werkelijkheid anders uitpakken voor de scholen in Keijzershof. Het meest opvallende is dat het belangstellingspercentage hoger ligt dan de aanname in 2015. Dit veroorzaakt voor de korte termijn een huisvestingstekort.</p> <p>Aangezien de economie aantrekt en de woningbouw versneld wordt gerealiseerd zijn in de prognoses van 2017 de woningbouwgegevens van Tuindershof eveneens meegenomen. Dit betekent voor de langere termijn een verandering in de prognoses in verband met de nieuwe wijk Tuindershof. Dit alles veroorzaakt voor de langere termijn eveneens een huisvestingstekort in MFA Het Nest.</p> <p>Het is een taak van de gemeente om te voorzien in voldoende basisonderwijs. Nu uit de nieuwe prognose blijkt dat er op korte en lange termijn een tekort ontstaat aan basisonderwijs is gekozen om de appartementen, welke gepland stonden ten westen van het MFA, te laten vervallen zodat plaats gemaakt kan worden voor de uitbreiding van de school en kinderopvang. Dit leidt ertoe dat de bestemming ten westen van het MFA gewijzigd wordt naar de bestemming 'Maatschappelijk'. In deze bestemming wordt vervolgens een bouwvlak opgenomen met een bebouwingspercentage en waarbij het mogelijk is om te bouwen tot maximaal 3 bouwlagen.</p> <p>Met betrokkene vindt overleg plaats omtrent de huisvesting.</p>
----	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrenge van wijzigingen ten opzichte van het

voorontwerpbestemmingsplan 'Keijzershof 2018'. Op de verbeelding wordt ten westen van het MFA de bestemming gewijzigd naar de bestemming 'Maatschappelijk'. In deze bestemming wordt vervolgens een bouwvlak opgenomen met een bebouwingspercentage en waarbij het mogelijk is om te bouwen tot maximaal 3 bouwlagen.

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

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

Overzicht ingediende vooroverlegreacties

1.	Dunea Postbus 756 2700 AT Zoetermeer	06 oktober 2017
2.	Gemeente Midden-Delfland Postbus 1 2636 ZG Schipluiden	10 oktober 2017
3.	Hoogheemraadschap van Delfland Postbus 3061 2601 DB Delft	14 november 2017
4.	Gasunie Transport Services B.V. Postbus 181 9700 AD Groningen	16 november 2017
5.	Provincie Zuid-Holland Postbus 90602 2509 LP Den Haag	22 november 2017
6.	Veiligheidsregio Haaglanden, cluster Risicobeheersing Postbus 52155 2505 CD Den Haag	16 november 2017

1.		
	Ontvangen op:	06 oktober 2017
	Ontvangen van:	Dunea Postbus 756 2700 AT Zoetermeer
	Onderwerp:	Watertransportleiding

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Betrokkene geeft aan een belangrijke regionale watertransportleiding met een inwendige diameter van 700 mm (0,7 m) binnen het plangebied 'Keijzershof 2018' te hebben liggen. Deze leiding is van groot belang voor de levering van drinkwater in de regio Pijnacker, Lansingerland en Zuidplas. Betrokkene wenst een beschermingsregime voor de leiding uitgaande van bestemming op de verbeelding met een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Daarnaast geeft betrokkene aan dat de leiding niet goed op de verbeelding is opgenomen. Het groen gekleurde gedeelte is correct weergegeven, echter het rood gekleurde gedeelte niet.</p>
	

Reactie gemeente

a.	Vanzelfsprekend wordt het belang van de leiding en de drinkwatervoorziening onderschreven. De exacte ligging van de leiding zal op de verbeelding worden aangegeven en de bescherming in de planregels worden geborgd.
----	--

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Keijzershof 2018'. De ligging van de leiding wordt op de verbeelding opgenomen alsmede in de planregels geborgd.

2.		
	Ontvangen op:	10 oktober 2017
	Ontvangen van:	Gemeente Midden-Delfland Postbus 1 2636 ZG Schipluiden
	Onderwerp:	Geen opmerkingen

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan 'Keijzershof 2018' toegezonden aan de gemeente Midden-Delfland. Betrokkene heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.
----	---

Reactie gemeente

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

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Keijzershof 2018'.

3.		
	Ontvangen op:	14 november 2017
	Ontvangen van:	Hoogheemraadschap van Delfland Postbus 3061 2601 DB Delft
	Onderwerp:	Vooroverlegreactie

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Betrokkene geeft aan dat het waterbelang onvoldoende is geborgd in het bestemmingsplan om invulling te geven aan de uitgangspunten van goed waterbeheer zoals vermeld in de Handreiking watertoets voor gemeenten.</p> <p>Gezien de vasthoudmaatregelen, zoals opgenomen in de intentieovereenkomst, verzoekt betrokkene om de waterparagraaf (paragraaf 5.8.1) aan te vullen met de Beleidsnota beperken en voorkomen van wateroverlast.</p> <p>Daarnaast verzoekt betrokkene om paragraaf 5.8.2 aan te vullen op de volgende onderdelen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Veiligheid en waterkeringen</i> Tekst toevoegen: 'Voor de werkzaamheden die worden uitgevoerd en werken die worden aangelegd binnen de zonering van de waterkering is over het algemeen een watervergunning nodig. De definitieve uitwerking moet daarbij voldoen aan de criteria die het Hoogheemraadschap van Delfland stelt en wordt nader met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd.' 2. <i>Voorkomen van wateroverlast</i> <ol style="list-style-type: none"> a. Betrokkene wenst een globale weergave op te nemen van de inhoud van de intentieovereenkomst alsmede te beschrijven welke consequenties dit heeft voor het bestemmingsplan. Daarnaast wil betrokkene de afspraken, voor zover mogelijk, publieksrechtelijk vastleggen, met name in de regels. b. Voor vasthoudmaatregelen wenst betrokkene deze zo veel als mogelijk te beschrijven. c. Tenslotte dienen de genoemde getallen aan te sluiten op de afspraken die hier over zijn gemaakt. d. Betrokkene wil inzicht in de fasering van het aan te leggen water. <p>Onderstaande tabel is met betrokkene per e-mail afgestemd.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Oppervlaktewater in ha in Pijnacker-Zuid</th> <th>Intentie Overeenkomst 2016</th> <th>gerealiseerd en gepland op basis van kaart PvdWaal 29 aug 2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Klapwijk</td> <td>2,75</td> <td>2,67</td> </tr> <tr> <td>Tolhek/centr</td> <td>3,75</td> <td>4,02</td> </tr> <tr> <td>Koningshof</td> <td>1,8</td> <td>1,88</td> </tr> </tbody> </table>	Oppervlaktewater in ha in Pijnacker-Zuid	Intentie Overeenkomst 2016	gerealiseerd en gepland op basis van kaart PvdWaal 29 aug 2017	Klapwijk	2,75	2,67	Tolhek/centr	3,75	4,02	Koningshof	1,8	1,88
Oppervlaktewater in ha in Pijnacker-Zuid	Intentie Overeenkomst 2016	gerealiseerd en gepland op basis van kaart PvdWaal 29 aug 2017											
Klapwijk	2,75	2,67											
Tolhek/centr	3,75	4,02											
Koningshof	1,8	1,88											

Keijzershof	4,3	5,95
Sub totaal	12,6	14,52
vasthoudmaatregelen	2	2
Totaal	14,6	16,52

3. *Grondwater en voorkomen zoetwatertekort*

Hierin wordt geconcludeerd hoe de grondwaterstand is gelegen. Betrokkene verzoekt aan te geven hoe deze waterstand zich verhoudt tot de ontwikkeling van het gebied, zijn maatregelen benodigd en zo ja, welke zijn dit? Of welke effecten de ontwikkeling juist hebben op het grondwater of watertekort.

4. *Onderhoud en bagger*

In de laatste zin is aangegeven dat rekening wordt gehouden met de mogelijkheid om het water te onderhouden, door middel van obstakelvrije onderhoudsstroken en/of een doorvaarderbaar doorstromingsprofiel. De definitieve uitwerking wordt met Delfland afgestemd en in procedure watervergunning behandeld.

5. *Gezuiverd afvalwater*

in hoofdstuk 3 van de toelichting wordt voor de verschillende deelgebieden beschreven hoe omgegaan wordt met water en groen. Hier worden waardevolle initiatieven genoemd. Het Hoogheemraadschap verzoekt deze initiatieven eveneens in dit onderdeel van de toelichting te beschrijven.

b. In diverse bestemmingsregels is de realisatie van water niet mogelijk. In onder meer de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' verzoekt betrokkene dit mogelijk te maken.

c. Conform de afspraken wordt 5,95 ha aan oppervlaktewater in Keijzershof aangelegd (exclusief de woongebieden op de verbeelding aan de oostzijde van de spoorbaan). In heel Pijnacker-Zuid wordt 2 ha waterberging in de vorm van aantoonbaar en beheersbare klimaatadaptieve vasthoudmaatregelen en/of oppervlaktewater gerealiseerd. Een groot deel van het oppervlaktewater is als bestemming 'Water' op de verbeelding opgenomen. Betrokkene vraagt het resterende watercompensatie te borgen in de regels in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in de bestemming 'Woongebied'. Hiertoe wordt het volgende voorstel gedaan:

a. *Vastleggen hoeveelheden*

In het plangebied binnen de bestemming 'Woongebied' wordt 0,95 ha oppervlaktewater gerealiseerd. Daarnaast wordt minimaal 0,35 ha waterberging gerealiseerd in de vorm van aantoonbaar en beheersbare klimaatadaptieve vasthoudmaatregelen en/of oppervlaktewater gerealiseerd. In overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland wordt vastgesteld, op welke wijze en op welke locatie water of vasthoudmaatregelen worden aangelegd. Voor de realisatie van oppervlaktewater is tevens toestemming van Hoogheemraadschap van Delfland nodig.

b. *Fasering van realisatie oppervlaktewater*

Bij de ontwikkeling van het bebouwd en/of verhard oppervlak binnen de bestemming 'Woongebied' dient een, met het te ontwikkelende deel, evenredig percentage aan oppervlaktewater en/of vasthoudmaatregelen gerealiseerd te worden, voor zover dit

	niet reeds aanwezig is.
d.	Betrokkene verzoekt de aangehaalde onderwerpen in overleg af te stemmen alvorens het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd wordt.

Reactie gemeente

a.	De waterparagraaf zoals opgenomen in de paragrafen 5.8.1 (Regelgeving en beleid) en 5.8.2 (Onderzoek) wordt op de gevraagde onderdelen aangepast.
b.	In de bestemmingsomschrijvingen van de artikelen 10 (Tuin) en 14 (Wonen) wordt water toegevoegd.
c.	Aangezien het belang van een goede waterhuishouding wordt gedeeld wordt het voorstel overgenomen in de regels behorende bij de bestemming 'Woongebied'.
d.	Alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, wordt het ontwerp afgestemd met betrokkene.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Keijzershof 2018'. De wijzigingen betreffend het aanvullen van de toelichting. Daarnaast wordt het water mogelijk gemaakt in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. In de bestemming 'Woongebied' worden de regels aangevuld met het vastleggen van de hoeveelheden alsmede de fasering van het te realiseren oppervlaktewater.

4.		
	Ontvangen op:	16 november 2017
	Ontvangen van:	Gasunie Transport Services B.V. Postbus 181 9700 AG Groningen
	Onderwerp:	

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	In het plangebied ' Keijzershof' ligt een aardgastransportleiding van betrokkene. De ligging van de aanwezige aardgastransportleiding is niet correct op de verbeelding weergegeven. Betrokkene verzoekt deze alsnog correct op te nemen.
b.	Betrokkene verzoekt het woord ' permanent' te schrappen in artikel 18.5.1, onder e (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden behorende bij de dubbelbestemming 'Leiding-Gas').
c.	De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 28 (Algemene wijzigingsbevoegdheid) ligt binnen de invloedssfeer (= 1% letaliteitsgrens) van een aardgastransportleiding. Daarmee zijn de bepalingen uit het Bevb van toepassing. Zo is het op grond van artikel 14, 2e lid Bevb niet toegestaan om nieuwe bestemmingen binnen de belemmeringsstrook te creëren die het oprichten van bouwwerken toestaan. Op grond van het derde lid zijn er geen kwetsbare objecten toegestaan binnen de belemmeringsstrook. Daarnaast zijn de bepalingen uit artikel 11 (PR) en artikel 12 (GR) van toepassing. Op dit moment wordt onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding. Betrokkene verzoekt om de algemene wijzigingsregels uit te breiden met de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"> - Voordat tot wijziging wordt overgegaan, wordt daar waar het bouwvlak binnen de bestemming 'Leiding-Gas' mogelijk wordt gemaakt, schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder; - de wijziging vormt uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmering.

Reactie gemeente

a.	Vanzelfsprekend wordt het belang van de aardgastransportleiding onderschreven. De exacte ligging van de leiding zal op de verbeelding worden aangegeven.
b.	Naar verwachting stelt de gemeenteraad in de raadsyclus van februari 2018 de nieuwe standaardregels voor het stedelijk gebied vast. In het ontwerpbestemmingsplan voor Keijzershof worden deze nieuwe standaardregels doorgevoerd in de regels van voornoemd bestemmingsplan. In deze nieuwe regels komt het woord 'permanent' niet meer voor zodat de reactie van betrokkene op dit punt niet meer relevant is.
c.	In artikel 28 van de regels is een algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het onder meer wijzigen van grenzen van bestemmings-, bouwvlakken en aanduidingen. Indien gebruik

wordt gemaakt van deze algemene wijzigingsbevoegdheid en de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' raakt, dienen eveneens de regels behorende bij dat artikel (artikel 18) in acht te worden genomen. In dit artikel is bepaald dat alvorens te beslissen op een aanvraag om omgevingsvergunning advies bij de leidingbeheerder wordt ingewonnen zodat de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad. Hetgeen betrokkene wenst wordt door dit artikel beschermd zodat het bestemmingsplan op dit punt geen aanpassing behoeft.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Keijzershof 2018'. De exacte ligging van de aardgastransportleiding wordt op de verbeelding opgenomen.

5.		
	Ontvangen op:	22 november 2017
	Ontvangen van:	Provincie Zuid-Holland Postbus 90602 2509 LP Den Haag
	Onderwerp:	

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	In Pijnacker Zuid zullen circa 1.000 woningen worden gebouwd. De ontsluiting van de wijk zal gaan via aansluitingen op bestaande rotondes in de N470. De effecten van de bouw van deze woningen in dit gebied op de omliggende wegenstructuur (N470 en N471) worden niet in beeld gebracht. Verzocht wordt in het ontwerpbestemmingsplan aan te geven wat al die extra verkeersbewegingen voor de (toekomstige) verkeersbelasting op de rotondes en voor de doorstroming op de N470 betekenen.
b.	Op zich bestaat er geen bezwaar tegen deze ontwikkeling, wel onder het voorbehoud van aanvaarding van de regionale woonvisie, die door de gemeenteraad van Westland nog geaccordeerd moet worden.

Reactie gemeente

a.	In de toelichting wordt de ontsluiting inzichtelijk gemaakt alsmede de effecten van de bouw op de omliggende wegenstructuur van de N470 en N471.
b.	Aangezien de gemeenteraad van Westland de inhoud van de regionale woonvisie inmiddels heeft onderschreven, gaan we er van uit dat dit geen problemen oplevert voor de ontwikkeling in Keijzershof.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Keijzershof 2018'. In de toelichting wordt de ontsluiting alsmede de effecten van de bouw op de omliggende wegenstructuur (N470 en N471) inzichtelijk gemaakt.

6.		
	Ontvangen op:	16 november 2017
	Ontvangen van:	Veiligheidsregio Haaglanden, cluster Risicobeheersing Postbus 52155 2505 CD Den Haag
	Onderwerp:	Externe veiligheid

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p><i>Risicobronnen en effecten</i></p> <p>Het plangebied ligt in de nabijheid van de risicobronnen met de opslag, het transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Te weten het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A13, de hogedrukaardgastransportleiding W-539-05, een kerosineleiding (DPO) en een CO2-leiding. Het ergst denkbare scenario voor deze risicobronnen is het volledig vrijkomen van de inhoud van een (tank)wagen met een giftige vloeistof/gas op de rijksweg A13, een fakkelbrand van de hogedrukaardgastransportleiding, een plasbrand als gevolg van een leidingbreuk van de kerosineleiding en een gifwolk als gevolg van een leidingbreuk van de CO2-leiding. Door de aanwezigheid van deze risicobronnen kunnen binnen het plangebied hitte-, druk- en/of giftige effecten optreden. De kans dat deze scenario's plaatsvinden is zeer klein.</p> <p><i>Risico voor de omgeving</i></p> <p>Het bestemmingsplan voorziet in het actualiseren van verscheidene gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast worden voor nieuwe projecten heldere kaders gevormd. Aan de delen waar de bestemming 'Woongebied' is toegekend biedt het bestemmingsplan ruimte voor maximaal 920 woningen. Door deze ontwikkeling nemen de risico's toe. In combinatie met de aanwezige risicobronnen is de ontwikkeling in overeenstemming met het beleid/wet- en regelgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat het huidige groepsrisico 0,33 maal de oriëntatiewaarde is en door de ontwikkeling er geen wijziging is in de hoogte van het groepsrisico. In de paragraaf wordt verwezen naar de berekeningen uit het uitwerkingsplan De Erven (2011) die door Bureau Externe Veiligheid van Stadgewest Haaglanden en AVIV zijn uitgevoerd. In deze berekeningen zouden de woningen van de ontwikkelingen van De Eilanden (Park Van Buijsen) en Tuindershof ook meegenomen zijn. Na overleg met de gemeente blijkt dat het onduidelijk is of de berekeningen uit 2011 gelijk staan aan de onderhavige plannen. De onduidelijkheid ligt in het maximaal aantal woningen en de daarbij specifieke locatie van de geprojecteerde woongebieden in het voorliggende bestemmingsplan.</p> <p><i>Geadviseerde maatregelen</i></p> <p>Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden de volgende maatregelen geadviseerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berekening groepsrisico hogedrukaardgastransportleiding - Voorbereiding interne organisatie (verhogen zelfredzaamheid)
----	--

	<p>Betrokkene verwacht dat dit advies voldoende informatie bevat om de berekening van het groepsrisico aan te vullen om maatregelen te kunnen treffen door middel van een bestuurlijke afweging.</p> <p>Naast het aspect externe veiligheid is voor de objecten ook het aspect brandveiligheid van belang. Hiervoor kunnen aanvullende maatregelen benodigd zijn.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan Keijzershof 2018 zijn in de paragraaf externe veiligheid al een aantal maatregelen benoemd. In dit advies wordt ervan uitgegaan dat desbetreffende maatregelen worden uitgevoerd/geborgd in het bestemmingsplan.</p>
--	---

Reactie gemeente

a.	De adviezen van de Veiligheidsregio Haaglanden worden ter harte genomen en leiden tot aanvulling van de toelichting.
----	--

Conclusie

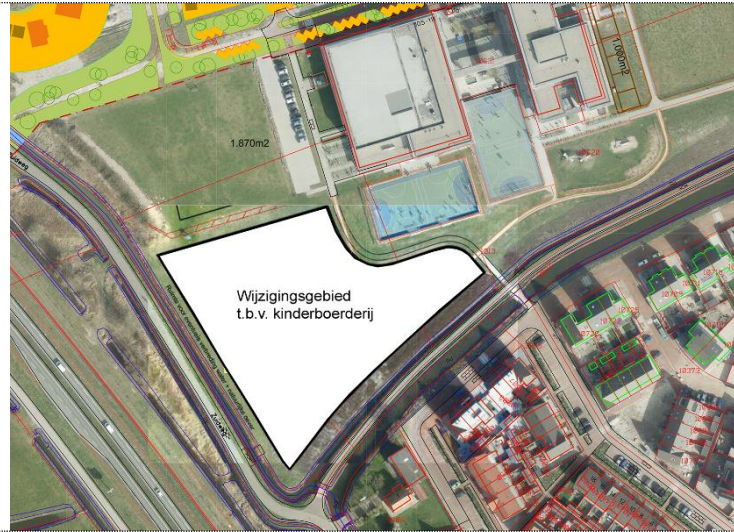
De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Keijzershof 2018'. De wijzigingen zien op de externe veiligheidsparagraaf zoals opgenomen in de toelichting.

Hoofdstuk 4: Staat van wijzigingen

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

Wijz. Op blz	reactie op	Wijziging	Wijziging is gebaseerd op
Toelichting			
	Algemeen	In de toelichting wordt het Park Van Buijsen de ene keer met drie hoofdletters geschreven en de andere keer 'van' zonder hoofdletter. Graag een uniformiteit met drie hoofdletters.	Ambtshalve wijziging
19	Paragraaf 3.3.3	De toelichting wordt aangepast waarbij de zorgfunctie wordt geschrapt alsmede de woontorens ten westen van het MFA.	Inspraakreactie 1
36 e.v.	Paragraaf 5.2: Externe veiligheid	De opmerkingen die zien op deze paragraaf worden aangepast/aangevuld.	Vooroverlegreactie 6
49	Paragraaf 5.3: Geluid	In de toelichting dient te worden opgenomen dat bij de berekening van het geluid alsmede het bepalen van de positie van het geluidsscherm rekening is gehouden met de weerkaatsing van het geluid voor de bestaande woningen welke zijn gelegen aan de andere kant van de N40.	Ambtshalve wijziging
52 e.v.	Paragraaf 5.5: Archeologie	Naar aanleiding van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is er een nieuwe paragraaf opgesteld door de archeoloog. Deze dient dan ook te worden vervangen.	Ambtshalve wijziging
60 e.v.	Paragraaf 5.8: Water	De benodigde thema's die zien op water worden in de paragrafen 5.8.1 (Regelgeving en beleid) en 5.8.2 (Onderzoek) opgenomen.	Vooroverlegreactie 3
66	Paragraaf 5.9: Verkeer	In de toelichting wordt de ontsluiting alsmede de effecten van de bouw op de omliggende wegenstructuur (N470 en N471) inzichtelijk gemaakt.	Vooroverlegreactie 5
	Bijlagen	Diverse onderzoeken worden toegevoegd.	Ambtshalve wijziging
	Bijlagen	Het beeldkwaliteitsplan voor de Park Van Buijsen wordt als bijlage opgenomen alsmede in de toelichting.	Ambtshalve wijziging

Regels		
Alle artikelen	Verwerken nieuwe standaardregels	Ambtshalve wijziging
Artikel 7 - Groen	Wijzigingsbevoegdheid opnemen voor het mogelijk maken van de vestiging van een kinderboerderij waarbij onder meer bepaald dient te worden dat het plan financieel en milieukundig uitvoerbaar is. Daarnaast wordt bebouwing toegestaan met een maximale oppervlakte van 450m ² , een goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 7 meter.	Ambtshalve wijziging
Artikel 10 en 14 (Tuin en Wonen)	In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' wordt water opgenomen.	Vooroverlegreactie 3
Artikel 15 - Woongebied	In de bestemming 'Woongebied' worden de regels aangevuld met het vastleggen van de hoeveelheden alsmede de fasering van realisatie oppervlakte water.	Vooroverlegreactie 3
Artikel 15 - Woongebied	Rondom de Plas Van Buijsen en het lint ten oosten van de bestemming 'Woongebied' is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst om vlonders te realiseren met een breedte van 4 meter.	Ambtshalve wijziging
Artikel 20: Leiding – Water	De bescherming van de leiding wordt in de planregels geborgd.	Vooroverlegreactie 1
Artikel 21: Waarde – Archeologie	Deze regels dienen te worden aangepast naar aanleiding van de beoordeling van het archeologisch onderzoek door de archeoloog.	Ambtshalve wijziging
Verbeelding		
Westelijk gedeelte naast MFA	Bestemming wijzigen van 'Woongebied' naar 'Maatschappelijk'. In deze bestemming wordt vervolgens een bouwvlak opgenomen waarbij bebouwing is toegestaan met een maximale oppervlakte van 2.500m ² en een maximale hoogte van 12 meter.	Inspraakreactie 1 en 2
Zuidelijk gedeelte Groene Vizer	Wijzigingsbevoegdheid opnemen voor het mogelijk maken van de vestiging van een kinderboerderij	Ambtshalve wijziging



Woongebied

Aanduidingen opnemen waar de hoogbouw gebouwd kan worden

Inspraakreactie 1 en
ambtshalve wijziging



Waarde – Ecologie

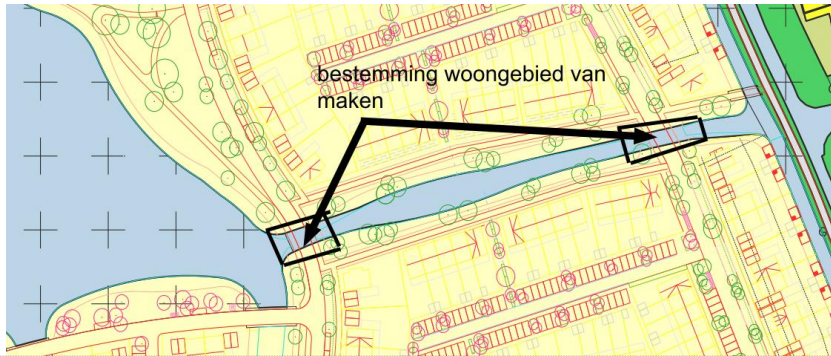
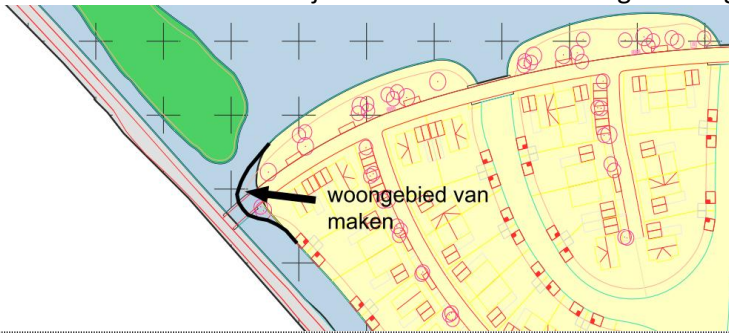
De ligging van deze dubbelbestemming wordt aangepast in overleg met de gemeentelijke ecoloog waardoor de plangrens op bepaalde punten eveneens wordt aangepast.

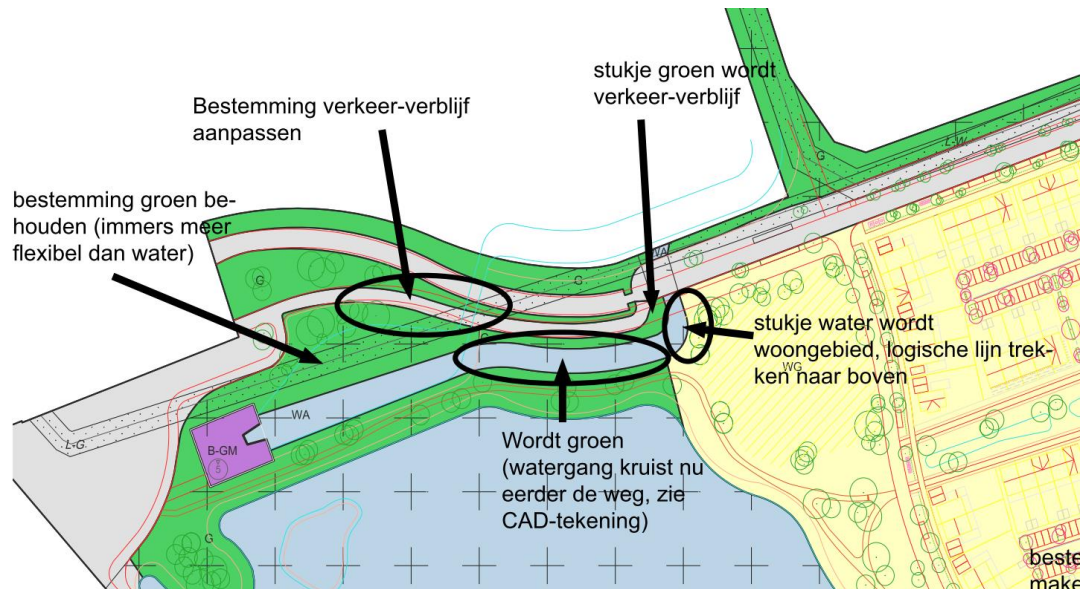
Ambtshalve wijziging

Leiding – Gas

De exacte ligging van de aardgastransportleiding wordt op de verbeelding opgenomen.

Vooroverlegreactie 4

Leiding – Water	De ligging van de leiding wordt op de verbeelding opgenomen.	Vooroverlegreactie 1
Waarde – Archeologie	De verbeelding moet worden aangepast, zodat de archeologische dubbelbestemming (alleen) wordt toegekend aan de rode en oranje zones, zoals verbeeld op de archeologische verwachtingskaart in bijlage 7 van het onderzoeksrapport.	Ambtshalve wijziging
Woongebied – vlonders	Rondom de Plas Van Buijsen en het lint ten oosten van de bestemming ‘Woongebied’ is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst om vlonders te realiseren met een breedte van 4 meter.	Ambtshalve wijziging
Woongebied - Duikers	Voor het realiseren van twee duikers in het Park Van Buijsen wordt de bestemming ‘Water’ omgezet naar ‘Woongebied’.	Ambtshalve wijziging
		
Woongebied	Ten zuidwesten van de Plas Van Buijsen wordt de bestemming ‘Woongebied’ uitgebreid	Ambtshalve wijziging
		
Groen, Verkeer, Water	In verband met de aansluiting op Tuindershof wordt ten noordwesten van het plangebied de bestemmingen ‘Groen’, ‘Verkeer’ en ‘Water’ anders gesitueerd.	Ambtshalve wijziging



Zuidrand Boszoom

De situering van de zuidrand in Boszoom is veranderd ten opzichte van het uitwerkingsplan voor dit deel. Deze wijziging wordt in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen.

Ambtshalve wijziging



Woningbouw in het midden van de Boszoom

Deze woningen zijn inmiddels in aanbouw zodat deze gedetailleerder bestemd kunnen worden.

Ambtshalve wijziging

