

Het College van Burgemeester en Wethouders

Pijnacker-Nootdorp

6 januari 2010

Geacht College,

Hoewel wij sterk de indruk hebben dat u minder waarde meer hecht aan onze mening dan een 6-tal maanden geleden toen allerlei afspraken zijn overeengekomen, zijn wij nog wel zo loyaal om u alvast onze opmerkingen door te geven op het voorontwerp Bestemmingsplan zoals dat ons enige weken terug is toegestuurd.

In zijn algemeenheid vinden wij het document een veel te lijvig en bureaucratisch verhaal met veel onnuttige toevoegingen. Ook inhoudelijk is er op het document nogal wat aan te merken, zoals uit de bijlage bij deze brief blijkt. Wij hebben dan ook de navolgende conclusies getrokken:

- Het document is moeilijk toegankelijk. Er staan veel algemeenheden in, ondoorgrondelijk en/of moeilijk taalgebruik, soms onherkenbare situaties en onjuistheden. De gemiddelde lezer zal dan al snel minder vertrouwen in de kwaliteit van het document hebben. Als u actieve communicatie beoogt met de bewoners dan is dit niet een voorbeeld waarmee u dat bevordert.
- Op een aantal punten wordt fundamenteel afgeweken van het Masterplan. Maar ook het gebruik van wijzigingsgebieden is nogal willekeurig en weinig consequent. Daardoor is onduidelijk wat de status van het plan is. Geeft het bestemmingen weer van de bestaande of gewenste inrichting.  
Ook deze onduidelijkheid zal het vertrouwen in het bestuur en politiek niet vergroten.
- Gezien de vele onduidelijkheden is verificatie resp. beoordeling niet goed mogelijk. Alleen al op die grond zou dit bestemmingsplan niet aan de bewoners moeten zijn voorgelegd. Immers waarop wordt aan bewoners nu precies inspraak gevraagd?
- Het ontwerp voldoet naar onze mening absoluut niet aan de eisen die aan een goed bestemmingsplan voor een bestaande wijk gesteld worden.

Het voorliggende plan wekt de indruk dat het uw bedoeling is het Masterplan terzijde te schuiven via een juridische constructie. Dit begint langzamerhand op onbehoorlijk bestuur te lijken.

Optimistisch als wij zijn geloven wij nog steeds dat u het beste voor hebt met de Wijk. Misschien dat onze opmerkingen u doen besluiten ons nogmaals toe te zeggen alle afspraken die wij in het Masterplan hebben gemaakt in het bestemmingsplan op te nemen.

Hoogachtend,

J. van Beusekom

## Bijlage

### OPMERKINGEN BIJ HET VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN PIJNACKER-NOORD VAN 24/11 2009

#### I DE TOELICHTING

In zijn algemeen wordt over dit document opgemerkt, dat vrijwel nergens conclusies worden vermeld of aangegeven. Ook vindt vrijwel geen concretisering plaats van alle genoemde plannen, onderzoeken en (beleids)beschouwingen naar de situatie van Pijnacker-Noord. Onderstaand wordt puntsgewijs enige opmerkingen bij de toelichting gemaakt. Deze is niet compleet.

- Op blz. 9 onder 1.2 wordt gemeld dat er verslag wordt gedaan van de inspraak en gevoerde overleg. Met de Wijkvereniging Pijnacker-Noord is nimmer overleg gevoerd. Bovendien is het vreemd dat over het document al zal zijn beslist zonder dat kennis kan worden genomen wat er in deze paragraaf staat.  
Onder 1.3 wordt het woord “grofweg” gehanteerd wat voor een bestemmingsplan nogal vreemd is. Nieuw is dat de spoorlijn in de wijk zou vallen en dat “het plangebied globaal begrensd wordt door een zichtlijn van de Lijsterbeslaan”. Elders worden weer andere grenzen gehanteerd. Nauwkeurige terminologie is in een juridisch document noodzakelijk (zie het Masterplan).  
De oppervlakte wisselt ook nog wel eens. Volgens het Masterplan is deze 53 ha.
- Op blz. 13 onder 2.1.2 wordt in de eerste alinea gesteld dat “van een relatie met het historische lint geen sprake is” terwijl in de tweede alinea wordt vermeld dat “De omgeving van de Noordweg een onderdeel is van het historische lint”.
- Op blz. 14 onder 2.1.2 wordt opgemerkt dat het MIP object Noordweg 37 enige jaren geleden al is afgebroken.
- Op blz. 15 onder 2.1.3 wordt vermeld: “Bovendien bestaat er de kans dat de route als sluiproute gebruikt zal worden”. Dat is strijdig met het Masterplan waarin als probleem wordt gemeld dat “er sprake is van sluihverkeer”. Dat is sindsdien m.n. door de sluiting van de Nieuwkoopseweg alleen maar toegenomen. Ook cijfers uit het dynamische verkeersmodel, waar Pijnacker-Noord in elke variant (veel) last heeft van sluihverkeer, worden niet vermeld.  
Er wordt verwezen naar “.....in de beleving is dit niet altijd helemaal duidelijk”. Even afgezien van het versluisende taalgebruik is de vraag wie een dergelijk belevingsonderzoek heeft gedaan. Daarnaast dan verwijzen. Bewoners kunnen al ca. 50 jaar lang op een goede wijze de wijk in en uit, parkeren etc. en voor hen speelt dit probleem niet.
- Op blz. 16 eerst alinea wordt melding gemaakt van een doorsteekje tussen de Noordweg en de Alb. Schweitzerlaan. Deze bestaat nu niet, maar wellicht is de opmerking gemaakt als opmaat dat deze alsnog komt.  
De betekenis van de tweede alinea op deze plaats is cryptisch en onvolledig.
- Op blz. 18 de eerste alinea onder 2.1.4 is romantisch en lyrisch geschreven. Dat geldt overigens wel voor meer zinnen in deze paragraaf. Zoals wel vaker bij dergelijke romans is de tekst daarom nogal buiten de realiteit.  
In de 2<sup>e</sup> alinea wordt gesproken over twee wijken. Dit is in tegenspraak met eerdere opvattingen en het Masterplan.  
Wat wordt bedoeld met “Op veel plekken worden dan ook stukken grond als tuin in gebruik genomen”. Verleden, heden of toekomstige tijd?

Een park tussen de “Heesterbuurt”(?) en de spoorlijn. Een fraai voorbeeld van een romantische en lyrisch verhaaltrant.

- Op blz. 19 onder 2.2.1 wordt gesproken over meergezinswoningen. Waar staan die? Niet de Gemeente en Rndom Wonen maken een wijk vitaal en leefbaar. Dat doen vooral de bewoners. De Gemeente en Rndom Wonen zijn daarbij faciliterend, maar niet leidend. Onder 2.2.2 wordt gesproken over educatieve voorzieningen voor het voortgezet onderwijs. Er is geen voortgezet onderwijs gevestigd in de wijk. Waar staan deze voorzieningen? Het Stanislascollege is niet gevestigd in de wijk.
- Op blz. 20 onder 2.2.4 kan de tekst als “priet-praat” worden afgedaan. Waarop is de verwachting gestoeld dat de bewoners bereid zijn tot meer sociale controle; is er één op één relatie tussen sociale veiligheid en sociale controle. Als de Gemeente van mening is dat de Wijkvereniging een burgerwacht moet instellen, dan zou overleg wenselijk zijn geweest. Het woord plaatselijke bevolking klinkt alsof de Wijk in een ontwikkelingsland ligt en komt nogal badinerend over.  
De tekst onder 2.3.1 suggereert dat er bedrijven in de wijk zijn die niet aan de milieuzonering voldoen. Vermeld dat dan en vermeld welke maatregelen op welke termijn zullen worden genomen om te zorgen dat wel wordt voldaan aan die normen.
- Op blz. 21 onder 2.3.2 geeft aan dat er ook bedrijven zijn met geen (en dus hogere?) milieucategorie 1 of 2 resp. de hinder tot een minimum beperkt blijft. Dat betekent dus dat de hinder in sommige situaties wél wordt overschreden.  
Graag concretiseren welke bedrijven dat zijn en welke maatregelen worden genomen om overschrijding resp. hinder tot de norm terug te brengen.  
In het plangebied loopt een hoge druk waterleiding. Niet van belang?
- Vanaf blz. 23 Hoofdstuk 3 tot en met blz. 29 tot 3.4.7 is te algemeen. Daardoor wordt niets toegevoegd of wordt aangegeven wat effecten, resultaten, voornemens, acties of gevolgen van al die beleidsstukken zijn op het plangebied. De keuzen zijn: concretiseer deze effecten, gevolgen etc. per paragraaf óf laat ze achterwege.  
Gezien het belang van de op blz. 29 onder 3.4.7 genoemde Masterplan – deze wordt de basis genoemd voor de herziening van het bestemmingsplan Pijnacker-Noord - mag deze paragraaf uitgebreider, concreter en zorgvuldiger geformuleerd worden.
- Op blz. 32 onder 4.1.3 staat dat er onderzoek heeft plaatsgevonden dat door de toename van het aantal treinbewegingen er geen toename van geluid zal plaatsvinden. Als dit zo is dan het betreffende onderzoek noemen.  
Verder wordt gesproken over “ ..... voor herontwikkeling van het betreffende gebied ..... “. Waarop heeft dat betrekking en waarop stoelt de verwachting dat dit buiten het perspectief van het nieuwe bestemmingsplan zal plaatsvinden?
- Op blz. 33 onder 4.2 wordt gesuggereerd dat toetsing aan normen van luchtkwaliteit alleen nodig is bij nieuwbouw van woningen. Gelden wettelijke normen niet voor bestaande woningen?
- Op blz. 41 onder 4.7 wordt vermeld dat geen nader flora en fauna onderzoek nodig is. Een dergelijk onderzoek is enige maanden desondanks wel uitgevoerd. Wat zijn de resultaten van dat onderzoek en waarom worden die niet vermeld?
- Op blz. 48 onder 5.4 wordt het gestelde onder wijzigingsgebied 1 afgewezen. Dit is strijdig met het Masterplan en toezeggingen/afspraken in het verleden.  
Eveneens wordt het gestelde onder wijzigingsgebied 3 afgewezen. Dit is strijdig met het Masterplan.  
Het gestelde onder wijzigingsgebied 6 is onduidelijk. Worden het 4 of 5 bouwlagen óf met een aflopende bouwhoogte van 5 naar 4?
- Op blz. 51, Hoofdstuk 6 wordt Maatschappelijke haalbaarheid verengt tot de economische haalbaarheid. Is de maatschappij alleen economie of zijn ook andere facetten die het

maatschappelijke krachtenveld bepalen van belang. Waarom zijn deze eventuele andere facetten niet geanalyseerd en beschreven?

### III DE REGELS

In zijn algemeenheid geldt ook voor dit document dat het nogal wat onduidelijkheden bevat. De indruk ontstaat dat getracht wordt d.m.v. een geconstrueerd begrippenstelsel, kwesties die in het Masterplan staan op andere wijze invulling te geven. Onderstaand wordt een, niet complete, opsomming gegeven van de meest relevante opmerkingen:

- Op blz. 5 onder 1 zijn sommige begrippen niet helder (soms zelfs onbegrijpelijk) en niet goed begrenst. Een voorbeeld zijn de begrippen “bebouwing”, “ander bouwwerk”, “bouwwerk” en “gebouw”.
- Op blz. 9 onder 2.4 is sprake van de oppervlakte van een bouwwerk, maar kan ook het bouwterrein worden gelezen.
- Op blz. 16 onder 8 ontbreekt een omschrijving van het begrip tuin.
- Op blz. 17 kan art. 9 verdwijnen. De Noordweg/Nootdorpseweg behoort niet tot het plangebied. Blijkens de plankaart is dit de enige weg die onder het begrip “Verkeer” valt.
- Op blz. 18 onder 10.3, in samenhang met de plankaart, wordt een niet te verklaren verschil gemaakt tussen garageboxen onder de gestapelde bouw van Rondom Wonen en de particuliere garages. Dit is een willekeurig onderscheid ten nadele van huurders en eigenaren.
- Op blz. 19 kan art. 11 verdwijnen aangezien het spoor niet tot het plangebied behoort.
- Op blz. 30 e.v. wordt art. 20 grotendeels afgewezen aangezien deze strijdig is met het Masterplan. Ook wordt bij deze gestapelde bouw geen opmerking gemaakt over parkeren terwijl dit bij de diverse laagbouw voorstellen wel het geval is.  
Verder wordt voor elk wijzigingsgebied bepaald dat extra bouwlagen geen onevenredige lichtontnemning of hinder voor bestaande woningen mogen hebben. Niet duidelijk is welke normen daarbij worden gehanteerd.  
Patiowoningen met goothoogte van 15 meter?
- Op blz. 31 onder f punt 6 wordt een hoogte accent van 17 m gemeld. Wat is een dergelijk accent en komt dat bovenop de aangegeven aantal bouwlagen?