

Burgemeester en wethouders van Pijnacker-Nootdorp
Postbus 1
2640 AA Pijnacker

<i>behandeld door</i>	PC	<i>uw brief van</i>	<i>ons kenmerk</i>	<i>datum</i>	Juni 2022
<i>telefoon</i>	06 - 48475780	<i>uw kenmerk</i>	<i>bijlagen</i>	<i>verzonden</i>	
<i>onderwerp</i>	Plan 2 ^e partiële herziening Keijzershof 2018				

Geacht College,

Hierbij geeft het Milieuplatform u haar advies over het ontwerpplan 2^e partiële herziening Keijzershof 2018.

De wijziging heeft betrekking op het deelgebied 'Centrumlijn Noord'. In dit deelgebied vindt verdichting plaats zodat ingespeeld kan worden op de behoefte aan meer sociale huurwoningen, bereikbare huur- en koopwoningen en dure koopwoningen.

De ligging van de locatie bij de halte van Randstadrail is uitstekend geschikt om toekomstige bewoners te verleiden om van Randstadrail gebruik te maken.

Het als bijlage toegevoegde Ambitiedocument vinden wij inspirerend en creatief. Onze vraag is in hoeverre de voorstellen en ideeën uit het Ambitiedocument in het plan verwerkt worden. De plantoelichting geeft daarover weinig informatie. Duidelijkheid over de vertaling van de ambities in de uitwerking van de nieuwe wijk is nodig.

Een punt van serieuze aandacht is de geluidsbelasting. De voorkeursgrenswaarde wordt flink overschreden. De bedoeling is een procedure te volgen voor het verlenen van een hogere waarde op basis van de Wet geluidhinder. Wij vragen u te bezien welke maatregelen genomen kunnen worden om de geluidsbelasting zo veel mogelijk te verminderen.

Het plan voorziet in een gebouwde parkeervoorziening met drie verdiepingen. De opzet is de behoefte zowel aan P+R als aan parkeerplaatsen voor de bewoners te combineren. Dit dubbelgebruik vinden wij een goede doelstelling.

De gebouwde parkeervoorziening bepaalt voor een deel het beeld van de nieuwe woonwijk. Het Milieuplatform is voorstander van een (half)verdiepte parkeeroplossing in plaats van een bovengrondse oplossing. Het parkeren raakt daarmee uit het zicht. Op maaiveldniveau ontstaat ruimte voor groen of bebouwing.

Bij een bovengrondse parkeervoorziening zijn de uitgangspunten, als genoemd op pagina 43 van het Ambitiedocument, belangrijk.

De realisering van het plan heeft een extra wateropgave van 490 m² tot gevolg. De verwachting is dat deze extra waterberging niet geheel in dit deelgebied is te realiseren en dus elders gevonden moet worden. In dat geval zou het Milieuplatform buiten deze bouwlocatie graag een soort wijkpark willen zien waar de waterbuffering wordt gerealiseerd. Wanneer dat niet kan, zou het bestemmingsplan meer ruimte moeten bieden aan groen en waterbuffering.

Wij missen in het plan en de toelichting de realisering van een ecologisch concept, waarbij dit plan een schakel vormt in de ecologische verbinding tussen het wijkpark Tolhek en de plas van Van Buijsen. Het Ambitiedocument benoemt dit in onderdeel 2.3 kort, maar het plan vermeldt hierover niets, voor zover wij kunnen nagaan.

Onze zorg is ook of de wijk wel duurzaam wordt ingericht en klimaatadaptief is. Hoe wordt gewaarborgd dat de doelstellingen over klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen, als genoemd in 2.3 en pagina's 37 en 43 van het Ambitiedocument, werkelijkheid worden?

Met vriendelijke groet,
Namens het Milieuplatform Pijnacker-Nootdorp,

Paul Clabbers

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.