



**Bestemmingsplan  
'Hoefweg-Korenmolenweg (Lidl)'**

**Notitie  
inspraak- en overlegreacties en wijzigingen**

**Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0149-VONT**

**Datum: 18 augustus 2015**

**Corsanr: T15.11532**

| <b>Inhoudsopgave</b>                                                              | <b>Blz.</b>   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Hoofdstuk 1            Inspraak</b>                                            | <b>2</b>      |
| 1.1    Inleiding                                                                  | 2             |
| 1.2    Procedure                                                                  | 2             |
| 1.3    Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie | 2             |
| 1.4    Eindconclusie inspraak                                                     | 10            |
| <br><b>Hoofdstuk 2            Overleg</b>                                         | <br><b>11</b> |
| 2.1    Inleiding                                                                  | 11            |
| 2.2    Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie   | 12            |
| 2.3    Eindconclusie overleg                                                      | 13            |
| <br><b>Hoofdstuk 3            Ambtshalve beoordeling</b>                          | <br><b>13</b> |
| 3.1    Inleiding                                                                  | 13            |
| 3.2    Ambtshalve wijzigingen en motivering                                       | 13            |

# **1 INSPRAAK**

## **1.1 Inleiding**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Hoefweg-Korenmolenweg (Lidl)' heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vier weken ter inzage gelegen. Conform het bepaalde in deze verordening is ter afronding een eindverslag opgesteld.

Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (paragraaf 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke beoordeling van deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het (voorontwerp)bestemmingsplan wordt overgegaan (paragraaf 1.3) en een samenvattende eindconclusie (paragraaf 1.4).

## **1.2 Procedure**

In het Gemeenteblad van 1 april 2014 is bekend gemaakt dat met ingang van 2 april 2014 het voorontwerpbestemmingsplan 'Hoefweg-Korenmolenweg (Lidl)' vier weken voor inspraak ter visie ligt. Het voorontwerp was analoog in te zien op het gemeentehuis in Bergschenhoek en het servicepunt in Bleiswijk en beschikbaar en raadpleegbaar op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

## **1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke beoordeling en conclusie per inspraakreactie**

De volgende inspraakreacties zijn (in willekeurige volgorde) ontvangen:

1. **Inspreker 1 [omwonende] en [omwonende]**  
Ontvangen op 29 april 2014, registratienummer: I14.17785
2. **Inspreker 2 [omwonende] en [omwonende]**  
Ontvangen op 30 april 2014, registratienummer: I14.18173
3. **Inspreker 3 [omwonende]**  
Ontvangen op 29 april 2014, registratienummer: I14.18328 en I14.18361
4. **Inspreker 4 Lanen en Standhardt Advocaten namens De Meidoorn Supermarkten BV, [eigenaar/verhuurder winkelpand], [naam stichting], [naam vereniging] en [naam vereniging]**  
Ontvangen op 24 april 2014, registratienummer: I14.17363

De reacties zijn binnen de termijn verzonden. De reacties zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beoordeling en een conclusie.

## **Inspreker 1**

### *Samenvatting*

1. Met dit plan wordt het voor Lidl mogelijk precies het bouwplan te realiseren dat in 2004 ingediend is. Tegen dat bouwplan is destijds door omwonenden bezwaar en beroep aangetekend. De Raad van State heeft in 2007 geoordeeld dat het bouwplan in strijd was met het geldende bestemmingsplan. Voor inspreker is het zeer teleurstellend dat het college aan het plan meewerkt.
2. Omwonenden en betrokkenen worden niet gehoord bij de plannen. Er is tot op heden geen overleg geweest. Hij lijkt erop dat overleggen uit de weg worden gegaan. Blijkbaar wordt gedacht of gehoopt dat niet tijdig gereageerd kan worden door omwonenden niet op de hoogte te stellen.
3. Er wordt gebruik gemaakt van oude en foutieve tekeningen waar niet de juiste nu aanwezige bebouwing is weergegeven. Er is nog oude bebouwing op te zien dat er in het verleden stond. Door deze foutieve weergave is niet duidelijk dat de beoogde uitbreiding van de supermarkt pal voor de woonkamer en voordeur van inspreker komt.
4. In het plan wordt gesproken over een uitbreiding van 12 meter. De uitbreiding wordt 363 m<sup>2</sup> en bij een breedte van 25 meter van het pand zou de uitbreiding minstens 14-15 meter bedragen.
5. Door de uitbreiding wordt inspreker vanuit de woonkamer geconfronteerd met een blinde muur. Dat kan en mag niet. Het blijkt niet uit de meeste tekeningen die in het plan staan.
6. Indien het plan wordt uitgevoerd zullen de woningen aanzienlijk in waarde verminderen. Daarvoor stelt inspreker de gemeente op voorhand aansprakelijk.
7. Inspreker doet verslag van het gesprek tussen hem en een medewerker van Lidl, na de commissie Ruimte op 3 juli 2013. In dat gesprek heeft de medewerker van Lidl aangegeven hoe het plan wordt aangepakt. Naar mening van inspreker was dat gesprek indoctrinatie en een verkeerde voorstelling van zaken.

### *Beoordeling*

1. In juli 2013 heeft de commissie Ruimte ingestemd met het alternatieve plan dat is ontwikkeld nadat de gemeenteraad het vorige bestemmingsplan niet heeft vastgesteld. Het huidige uitbreidingsplan is niet gelijk aan het plan uit 2004. Wel komt het aantal m<sup>2</sup> uitbreiding op de begane grond min of meer overeen (circa 410 m<sup>2</sup>). Dat doet niet af aan de inhoud en doelstellingen van onderhavig bestemmingsplan. Aan de uitspraak van de Raad van State uit 2007 (en de uitspraak van de Raad van State uit 2008 met betrekking tot het aangepaste bouwplan, waarin de bezwaarden in het ongelijk zijn gesteld) wordt met onderhavig plan tegemoet gekomen door de bestemming "verkeer" te leggen op het deel dat in het geldende bestemmingsplan de bestemming "detailhandel" heeft.

2. Omwonenden zijn bij het vorige plan betrokken in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Ook is bij de behandeling van het alternatieve plan in de commissie Ruimte gelegenheid geweest om in te spreken waarvan inspreker ook gebruik van heeft gemaakt. Inspreker is, voorafgaand aan de start van de procedure, persoonlijk geïnformeerd over de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan. In het vervolg van de procedure zal inspreker ook persoonlijk worden geïnformeerd. De gemeente en Lidl staan open voor overleg. De procedure wordt derhalve op een zorgvuldige wijze en conform de wettelijke bepalingen doorlopen.
3. In het plan is op een aantal plaatsen de bestaande – huidige bebouwing zichtbaar: de luchtfoto op het voorblad en figuur 1.2, figuur 3.1 en figuur 3.2. Figuur 3.3 wordt verwijderd uit het plan (zie beantwoording 1 van inspreker 3). Met figuur 3.5 wordt de uitbreiding van de supermarkt in relatie tot de woningen van insprekers inzichtelijk gemaakt. Bij de analoge verbeelding (pdf) is de footprint van de woningen van insprekers wel inzichtelijk, dat betreft een ondergrond van de GBKN die regelmatig wordt geactualiseerd. De digitale verbeelding daarentegen wordt geprojecteerd op een ondergrond waar we niet direct invloed op hebben. Overigens heeft de ondergrond van de omgeving buiten het plangebied geen juridische relevantie voor het plan zelf, tenzij geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, maar dat is niet het geval zoals blijkt uit paragraaf 4.4 van de toelichting op het bestemmingsplan. Echter met figuur 3.5 is getracht tegemoet te komen aan de wens van inspreker.
4. De supermarkt wordt met ca 14 meter uitgebreid in noordelijke richting. Het pand heeft een breedte van 24 meter, met een deel van de westkant (waar het magazijn en laad- en losruimte zich bevindt) erbij 29 meter. Bij elkaar is dat ca 410 m2. Omdat in de uitbreiding ook de sociale ruimte op de eerste verdieping is meegenomen (83 m2) is de uitbreiding totaal ca. 493 m2. Het geldende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het pand (bestemming “detailhandel”) ook mogelijk omdat het bouwvlak niet volledig is benut. Het vigerende bestemmingsplan kent namelijk een bouwvlak van 1800m2. Het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan kent een bouwvlak van bijna 1700m2. Ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan wordt het bouwvlak 100 m2 kleiner. Daarnaast wordt een tweede bouwvlak ten behoeve van detailhandel geheel geschrapt.
5. In de eerste plaats wordt opgemerkt dat het vigerende bestemmingsplan ook reeds de onderhavige bebouwing mogelijk maakt. In het plan staat in figuur 3.5 de uitbreiding van de supermarkt en de naastgelegen woning ingetekend. De uitbreiding van de supermarkt beïnvloedt het uitzicht van inspreker, daar valt niet aan te ontkomen. Er is nu een bestaande dichte erfscheiding aanwezig van 2 meter hoog. Daarachter komt de uitbreiding met een goothoogte van 4 meter. De blinde muur wordt gebroken door de erfscheiding en het flauwe lessenaarsdak. Het is derhalve niet zo dat tegen één grote hoge dichte wand aangekeken zal worden.
6. Na onherroepelijk worden van dit plan kan inspreker een verzoek om planschade indienen. Dat verzoek wordt dan in behandeling genomen conform de Planschadeverordening Lansingerland 2010.

7. Dit punt van de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente is verantwoordelijk voor de ruimtelijke procedure en staat buiten de contacten tussen Lidl en omwonenden.

### *Conclusie*

De reactie geeft aanleiding voor aanpassing van het plan op de volgende punten:

- In de toelichting worden de cijfers m.b.t. de uitbreiding aangepast.

### **Inspreker 2**

#### *Samenvatting*

1. Er wordt geluidsoverlast ervaren door het laden en lossen van vrachtwagens (het laaddok is precies ter hoogte van de woningen) en de winkelwagentjes op het parkeerterrein. Verwacht wordt door de uitbreiding van de supermarkt de geluidsoverlast zal toenemen omdat de winkel nog frequenter en wellicht vroeger op de ochtend bevoorraad gaan worden.
2. Het uitzicht van insprekers wordt grotendeels al bepaald door het gebouw van de supermarkt. Door de uitbreiding van de supermarkt zal het laatste stukje 'vrije' uitzicht ook nog verdwijnen.
3. Er wordt een verkeersdrukte ervaren op de Hoefweg dat deels wordt veroorzaakt door de uitrit van de supermarkt. Doordat veel automobilisten stukken stoep meepakken om te kunnen passeren is het niet veilig om de stoep te gebruiken met kinderen. Door uitbreiding van de supermarkt zal het verkeer en de daarbij behorende overlast op de Hoefweg nog meer toenemen.

#### *Beoordeling*

1. In paragraaf 4.4 van de toelichting op het bestemmingsplan is gemotiveerd dat de afstand tot de woningen voldoende is en voldoet aan de daaraan te stellen normen. Daar komt bij dat doordat de winkel vergroot kan worden ook het magazijn vergroot kan worden, waardoor het bevoorraden efficiënter kan.
2. Het gebouw staat er al geruime tijd, ook voordat de supermarkt er zich vestigde. Het geldende bestemmingsplan maakt de uitbreiding ook mogelijk. Daarnaast is het perceel tussen de percelen van insprekers en het perceel van de supermarkt in eigendom van de bewoners van Hoefweg 129. Binnen de daar geldende bestemming "Wonen" is het mogelijk erfbouwing te plaatsen die het vrije uitzicht ook (deels) kan wegnemen. De supermarkt kan alleen worden uitgebreid voor de huidige ingang. Voordeel hiervan is dat het laaddok verder van de woningen komt te liggen en er meer inpandig wordt geladen en gelost (zie punt 1). De goothoogte van de winkel direct achter het perceel is 4 meter en daarmee gelijk aan de bestaande goothoogte. De uitbreiding aan zijde van insprekers is 5 meter diep.
3. Na uitbreiding van het parkeerterrein zal worden voorzien in een in-/uitrit van 8 meter breed vanaf de Hoefweg ter plaatse van de huidige in-/uitrit. Door een bredere in-/uitrit en een groter en beter ingericht parkeerterrein zal de verkeerscirculatie van en naar de supermarkt, de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid verbeteren. Ten be-

hoeve van een goede en verkeersveilige verkeersafwikkeling zal het bushalteperron circa 4 meter worden verschoven richting de Korenmolenweg. De ontsluiting van het parkeerterrein is daarmee voldoende en veilig vormgegeven.

### *Conclusie*

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### **Inspreker 3**

#### *Samenvatting*

1. Figuur 3.2 en figuur 3.3 van de toelichting (beschrijving van het project) komen niet overeen.
2. In de toelichting wordt zowel over 1 als over 2 woningen gesproken. Dat wordt in de bijlage bij de reactie nader aangeduid.
3. Inspreker acht 2 woningen niet goed inpasbaar maar 1 wel. Afgevraagd wordt of het bestemmingsplan nu 1 of 2 woningen mogelijk maakt. De verbeelding bij het plan maakt het plan zoals gepresenteerd in figuur 3.2 niet mogelijk, wel het plan van figuur 3.3. Inspreker heeft de voorkeur voor inpassing van het bouwplan zoals gepresenteerd in figuur 3.2: gelegen aan de Hoefweg, met adres aan de Korenmolenweg.
4. De rooilijn Hoefweg die is aangehouden op de verbeelding ligt ongeveer 2 meter meer richting Hoefweg dan de in de buurt gelegen panden (dat wordt in de bijlage bij de reactie nader aangeduid). Daar wordt bezwaar tegen gemaakt. De rooilijn dient gelijk te lopen met de rooilijn van de naastgelegen percelen.
5. De rooilijn Korenmolenweg die is aangehouden op de verbeelding ligt direct achter het smalle trottoir (dat wordt in de bijlage bij de reactie nader aangeduid). De woning kan te dicht komen op het belendende pand komen. In figuur 3.2 van de toelichting is een woning ingetekend waarbij de rooilijn van de bebouwing aan de Korenmolenweg is aangehouden. Deze rooilijn dient aangehouden te worden in het bestemmingsplan.
6. Afgevraagd wordt of het perceel voldoende tuin heeft als buffer voor het parkeren aan de oostzijde. Indien er 6 parkeerplaatsen minder gerealiseerd worden op het terrein is het perceel aantrekkelijker en dus kansrijker om ontwikkeld te worden. Met 6 parkeerplaatsen minder voldoet het aantal van 77 (=83-6 p.pl) nog steeds aan de parkeernorm voor supermarkten. Bezwaar wordt gemaakt tegen de te geringe omvang van het perceel; hoe meer tuin er mogelijk is aan de zijde van de parkeerplaats, hoe kansrijker de ontwikkeling van het kavel.
7. Uit het plan is niet op te maken welke hoogte de schutting krijgt aan de Korenmolenweg. Vanwege de privacy van de twee tuinen aan de zijde van de Korenmolenweg zal een haag / schutting een hoogte van minimaal 1.25 meter moeten hebben. Bij een hoogte van 1.50 meter zijn de auto's uit het zicht, maar zijn mensen wel waarneembaar (wat bijdraagt aan de sociale veiligheid). In het plan moet de erfscheiding vastgelegd worden met een hoogte van 1.50 meter.

8. Er staan zeer veel lichtmasten ingetekend op het terrein. Vooral de masten rondom het terrein leveren bezwaar op, enerzijds vanwege de hoeveelheid licht, anderzijds is het zeer beeldbepalend. Dit geldt vooral voor de masten langs de Korenmolenweg waar een lagere erfscheiding komt te staan, bovendien staan er op de Korenmolenweg zelf ook al lichtmasten.
9. Gesteld wordt dat de schuur van het perceel Hoefweg 119 in gebruik is als onderdeel van de supermarkt, maar op dit moment geen bestemming detailhandel heeft. Verzocht wordt de schuur van Hoefweg 119 ook op te nemen in onderhavig bestemmingsplan.
10. Door het verschuiven van de bushalte richting Korenmolenweg is er geen ruimte om aan de zijde van de Hoefweg een in-/uitrit te realiseren. De bestemming "Tuin-Parkeren" is daarom niet mogelijk.

#### *Beoordeling*

1. De figuren verschillen ten aanzien van de woning op de hoek Hoefweg-Korenmolenweg en de bestaande woning direct naast/ten oosten van de ingang van de supermarkt. De te bouwen woning was nog in studie vandaar dat er verschillen zijn opgetreden in de gepresenteerde figuren. Omdat bij het ontwerpbestemmingsplan tevens de aanvraag omgevingsvergunning ter visie ligt voor de woning en de uitbreiding van de winkel, wordt figuur 3.3 weggelaten uit de toelichting. Figuur 3.2 is aangepast.
2. De toelichting wordt op de aangedragen passages aangepast, in die zin dat duidelijk wordt dat maximaal twee woningen mogelijk zijn.
3. Er worden twee woningen planologisch mogelijk gemaakt. Het massavolume dat mogelijk gemaakt wordt op deze locatie past in de maat en schaal van het lint. In het volume kunnen twee woningen gesitueerd worden. Dat past ook bij de al bestaande situatie aan de Hoefweg. Er is nu een plan uitgewerkt voor 1 woning, maar dat neemt niet weg dat de optie open wordt gehouden om 2 woningen te realiseren. Het volume van de bebouwing maakt geen verschil in het aantal woningen.
4. De rooilijn aan de Hoefweg kent een variatie, waarbij de woningen een diverse afstand tot de weg hebben. De woningen op de hoek met de Hoefweg helen het lint aan en profileren de hoek met de Korenmolenweg. Om dit in de rooilijn goed uit te laten komen is ervoor gekozen om de hoekwoning iets nadrukkelijker te profileren binnen de marges die passend zijn in het lint. Om de variatie binnen het lint te behouden is het creëren van een rooilijn in lijn met de direct naastgelegen bestaande bebouwing ongewenst.
5. De rooilijn aan de Korenmolenweg die is aangehouden is passend bij de bestaande garages aan de Korenmolenweg. Doordat de bebouwing op de hoek van het lint gesitueerd is en op het dijklichaam staat, onttrekt deze bebouwing zich van de Korenmolenweg. In de hiërarchie is het lint dominant ten opzichte van de Korenmolenweg.



De bebouwing hoeft zich dus niet te voegen naar de rooilijn van de woningen aan de Korenmolenweg.

6. Een grotere tuin zou de aantrekkelijkheid van de kavel wellicht vergroten maar Lidl heeft de keuze gemaakt om meer parkeerplaatsen aan te leggen. Gezien de maat en schaal van de bebouwing en de maatvoering van andere percelen behoort deze keuze tot de mogelijkheden.
7. De hoogte van de erfscheiding is tussen Lidl en gemeente overeengekomen op 1.20 meter. Aan de bouwregels (artikel 4.2) zal worden toegevoegd dat de bouwhoogte van erfscheidingen minimaal 1.20 meter zal bedragen. Een hoogte van 1.50 meter is, vanuit het perspectief van sociale veiligheid en zichtbaarheid van de supermarkt vanaf de Hoefweg, ongewenst.
8. Het aantal lichtmasten maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan maar staat aangegeven op de inrichtingtekening die ter indicatie is opgenomen in de toelichting. Er wordt een lichtplan opgesteld waarbij het uitgangspunt is dat er niet meer masten worden neergezet dan nodig. Daarnaast wordt rekening gehouden met de aanwezige lichtmasten aan de Korenmolenweg. Het nader op te stellen lichtplan zal uitwijzen hoeveel lichtmasten er nodig zijn.
9. De schuur heeft een passende bestemming in het ter plaatse geldende bestemmingsplan De Hoefslag 2012. Het perceel heeft een woonbestemming en ter plaatse van de schuur is de functieaanduiding "detailhandel" opgenomen, op grond waarvan ter plaatse detailhandel is toegestaan.
10. Het ontwerp van de woning is dusdanig uitgewerkt dat de bushalte hier geen hinder van zal ondervinden.

#### *Conclusie*

De reactie geeft aanleiding voor aanpassing van het plan op de volgende punten:

- In de toelichting worden figuren 3.2 aangepast en figuur 3.3 weggelaten.
- De toelichting wordt aangepast op een aantal passages, in die zin dat duidelijk wordt dat maximaal twee woningen mogelijk zijn.
- In de regels wordt in artikel 4.2 toegevoegd dat de bouwhoogte van de erfscheiding minimaal 1.20 meter zal bedragen.

#### **Inspreker 4**

##### *Samenvatting*

1. De ontwikkeling staat haaks op het gemeentelijk beleid (paragraaf 2.4 van de toelichting). Hierin is het volgende te lezen: *"Het in stand houden en versterken van het voorzieningenniveau in bestaande winkelcentra van de dorpen is uitgangspunt" en: "Het beleid is gericht op concentratie van detailhandel en horeca in bestaande dorpscentra om de bestaande structuur te versterken. De gemeente zet in op versterken van Bleiswijk als winkelcentrum voor dagelijkse boodschappen"*.
2. Een motivering voor het afwijken van de structuurvisie wordt niet geboden, anders dan de bewering dat er sprake is van afname van het aantal vierkante meters detail-

handel. Dit is in zoverre juist, dat het bestemmingsvlak detailhandel waar “Oase” vroeger gevestigd was, voor ongeveer een derde woonbestemming krijgt, om in lijn te komen met het uitgangspunt dat lintbebouwing hersteld moet worden. Tevens breidt de supermarkt zelf uit. Van de reële mogelijkheid om het bestemmingsvlak detailhandel in commercieel opzicht daadwerkelijk te kunnen benutten is nimmer sprake geweest.

3. Er is wel sprake van een afname van het aantal vierkante meters detailhandelsbestemming, maar daarvoor in de plaats komt de uitbreiding van de winkelvloer van de bestaande Lidl. Dit omdat het aanbod van parkeerplaatsen toeneemt. Het verhogen van de aantrekkingskracht van de Lidl werkt vanzelfsprekend negatief op het goed functioneren van de detailhandel in het bestaande dorpscentrum en daardoor op het voorzieningenniveau dat ook voor Bleiswijk volgens de structuurvisie nu juist moet worden versterkt.

#### *Beoordeling*

1. De door inspreker aangehaalde passage uit de Structuurvisie Lansingerland 2010 is één van de relevante passages. Van belang is tevens dat de locatie gelegen is in een gebied dat in de Structuurvisie is aangeduid als “Kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied”. Voor dat gebied geldt als beleid: “Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. Met ‘zorgzame wijken’ wil Lansingerland wijken bieden met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten die erop gericht zijn ervoor te zorgen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Een compleet aanbod van goed bereikbare voorzieningen is hierbij uitgangspunt.”

Het plan past wel degelijk in het gemeentelijk beleid zoals is vastgelegd in de structuurvisie. In de eerste plaats maakt het plan het planologisch mogelijk om het lint aan de Hoefweg af te maken, hetgeen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk maakt. In de tweede plaats wordt een groot aantal m<sup>2</sup> detailhandel geschrapt (het bouwvlak waar Lidl gevestigd is wordt 100m<sup>2</sup> kleiner en het andere bouwvlak waar vroeger ‘Oase’ gevestigd was komt geheel te vervallen, waardoor zich ter plaatse geen nieuwe detailhandel kan vestigen. Daarmee is het plan in overeenstemming met de concentratiegedachte van detailhandel in de dorpscentra. In de derde plaats maakt het plan het mogelijk dat de bestaande supermarkt in beperkte mate kan uitbreiden ten opzichte van de bestaande oppervlakte van de supermarkt en over voldoende goed bereikbare parkeerplaatsen voorziet. Daarmee voldoet het plan aan het beleid in de structuurvisie dat er op gericht is dat in gebieden die zijn aangeduid als “Kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied” een compleet aanbod van goed bereikbare voorzieningen aanwezig zijn. Het past in dit beleid dat een moderne supermarkt aanwezig is met voldoende parkeerplaatsen. Gelet op het bovenstaande past het plan in het beleid zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie. Dat de supermarkt daarbij kan worden uitgebreid ten opzichte van de bestaande maakt dat niet anders.

2. Verwezen wordt naar wat onder punt 1 is geschreven. Daarnaast is het niet juist dat nimmer sprake is geweest van het commercieel benutten van het bouwvlak waar voorheen ‘Oase’ gevestigd was. Er is namelijk een aanvraag omgevingsvergunning inge-

diend voor de bouw van een detailhandelsruimte op het deel van het perceel waar “Oase” heeft gestaan. Dat plan is reëel en kan zowel door Lidl als door een andere partij worden uitgevoerd.

3. Verwezen wordt naar wat onder punt 1 beschreven is.

#### *Conclusie*

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### **1.4 Eindconclusie inspraak**

De inspraakreacties geven (gedeeltelijk) aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit op de onderdelen toelichting en regels zoals dat is verwoord bij de conclusie van de verschillende insprekers.

## **2 OVERLEG**

### **2.1 Inleiding**

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan 'Hoefweg-Korenmolenweg (Lidl)'. Gelet op de aard en inhoud van het plan zijn de onderstaande instanties per mail van 31 maart 2014 uitgenodigd om te reageren:

- Provincie Zuid-Holland
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard
- Stedin B.V. (Eneco Netbeheer)
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Dunea
- Q buzz
- Kamer van Koophandel Haaglanden
- Ondernemend 3B

Van deze 9 instanties hebben er 3 gereageerd. In paragraaf 2.2 zijn de overlegreacties opgenomen en is de gemeentelijke beoordeling op deze overlegreacties weergegeven, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan. In paragraaf 2.3 wordt dit geheel samengevat in de eindconclusie.

## **2.2 Overlegreacties en gemeentelijke beoordeling en conclusie per overlegreactie**

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

### **1. Dunea**

Mail d.d. 31 maart 2014, registratienummer I14.13518

### **2. N.V. Nederlandse Gasunie**

Mail d.d. 1 april 2014, registratienummer I14.13517

### **3. Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard**

Brief d.d. 18 april 2014, registratienummer I14.33402

De reacties zijn hieronder -waar nodig (ambtshalve) samengevat- weergegeven en voorzien van een gemeentelijk reactie.

#### **1. Dunea**

##### *Samenvatting*

Er liggen geen transportleidingen van Dunea in het plangebied die bestemd moeten worden. Derhalve heeft Dunea geen opmerkingen.

##### *Beoordeling*

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

##### *Conclusie*

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

#### **2. N.V. Nederlandse Gasunie**

##### *Samenvatting*

Het plangebied ligt buiten de 1% letaleitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

##### *Beoordeling*

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

##### *Conclusie*

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

#### **3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard**

##### *Samenvatting*

Het plan heeft geen nadelige invloed op het watersysteem. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

##### *Beoordeling*

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### *Conclusie*

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

## **2.3 Eindconclusie vooroverleg**

De overlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

# **3 AMBTSHALVE BEOORDELING**

## **3.1 Inleiding**

Naast de inspraak en het vooroverleg is een aanvullende ambtshalve beoordeling uitgevoerd. Ten opzichte van het voorontwerp is de plantoelichting daardoor op een aantal punten verduidelijkt, aangevuld en geactualiseerd. Op de verbeelding zijn enkele ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd. In de regels zijn enkele tekstuele verbeteringen doorgevoerd en heeft afstemming plaatsgevonden met de meest actuele modelplanregels. Deze worden hier niet uitputtend omschreven. Veranderingen van meer structurele aard zijn opgesomd in paragraaf 3.2.

## **3.2 Ambtshalve wijzigingen**

### *1. Paragraaf 4.1 van de toelichting – Geluid*

In het voorontwerpbestemmingsplan stond in deze paragraaf dat het onderzoek naar de geluidbelasting zou worden geactualiseerd. De DCMR heeft in augustus 2015 het onderzoek geactualiseerd en dat onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De conclusies uit het onderzoek zijn verwoord in paragraaf 4.1.

### *2. Paragraaf 4.5 van de toelichting – Bodemkwaliteit*

Deze paragraaf wordt aangepast naar aanleiding van een nader bodemonderzoek uit 2014 (wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting) en het daaruit voortvloeiende saneringsplan dat momenteel wordt opgesteld.

### *3. Paragraaf 4.8 van de toelichting – Archeologie*

Recent zijn twee archeologische onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken worden als bijlage opgenomen bij de toelichting. De onderzoeken hebben geleid tot een wijziging van van de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen verwachting. In het voorontwerpbestemmingsplan was voor het gehele plangebied een dubbelbestemming opgenomen. Dat wordt teruggebracht tot het gebied van de woning en een deel van het parkeerterrein. De toelichting, regels en verbeelding zijn aangepast.