

NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN "Honderland fase 2" ter inzage van 15 april 2016 tot en met 26 mei 2016

	Indiener	Reactie	Beantwoording
1.	Inspiraakreactie 1, Univé Rechtshulp namens bewoner Maasdijk 51a.	<p>a. In de huidige situatie rijdt cliënt over het industrieterrein naar de openbare weg. Deze route (Oudedijk en Blauwhek) wordt afgesloten. Het is cliënt onduidelijk hoe de ontsluiting, zoals beschreven in paragraaf 4.12 van de toelichting, wordt gerealiseerd. Client heeft begrepen dat het industrieterrein wordt afgesloten van aanpalende particuliere percelen en dat een aparte weg voor bewoners gerealiseerd dient te worden die deels over particuliere gronden loopt. Gevraagd wordt hoe gewaarborgd wordt dat cliënt gebruik kan maken van deze weg. Er is geen beschikking over recht van overpad en de weg ontbreekt op de verbeelding.</p> <p>b. Client wenst niet dat de doorlopende weg tegen zijn perceel wordt aangelegd.</p> <p>c. Client merkt op dat vanaf zijn perceel alleen via een loopbrug met de auto op de N220 gekomen kan worden.</p> <p>d. Opgemerkt wordt dat in de milieueffectrapportage aandacht besteed</p>	<p>a. Met de bewoners van het lint aan de Maasdijk zijn tussen het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan meerdere gesprekken gevoerd over de wijze waarop de toekomstige ontsluiting plaats zou kunnen vinden. Voor indiener is gekozen voor ontsluiting via het perceel Maasdijk 53b. Een nieuwe ontsluitingsweg wordt daar aangelegd tussen de beoogde groenstrook en de woningen. Deze ontsluiting zal via Maasdijk 39 aansluiting vinden op de hoofdwegenstructuur van het bedrijventerrein. Deze ontsluiting is met de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied geborgd op de verbeelding van het bestemmingsplan.</p> <p>b. Tussen de nieuwe hoofdwegenstructuur van Honderland fase 2 en de woningen aan het Maasdijk lint zit naast een zone waar zich kleinschalige bedrijven kunnen vestigen ook een groenzone van 5 meter. De doorlopende weg ligt daarmee op circa 95 meter afstand van het perceel van indiener.</p> <p>c. Omdat de huidige ontsluiting vervalt door Honderland, is een nieuwe ontsluiting voorzien zoals verwoord onder sub a. De loopbrug blijft intact, maar met de auto kan straks via de nieuwe hoofdstructuur van Honderland fase 2 op een veilige en relatief snelle wijze de N220 bereikt worden.</p> <p>d. In de toelichting van het bestemmingsplan is nader ingegaan op de toekomstige</p>

		<p>moet worden aan de ontsluiting.</p> <p>e. Tussen het bedrijventerrein en de woning van cliënt ligt een groenstrook. De planvoorschriften leiden er niet toe dat bedrijven vanaf het perceel van cliënt aan het zicht worden onttrokken. Client wenst dat middels groen hem het zicht op de bedrijven wordt ontnomen.</p>	<p>ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein en de woningen aan het Maasdijklint.</p> <p>e. In de regels van het bestemmingsplan is middels de bestemming Groen geborgd dat er een 5 meter brede groene invulling komt tussen de nieuwe bedrijfspanden en de woningen aan de Maasdijk. In het bij het bestemmingsplan behorende stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Honderdland fase 2 is de exacte inrichting van deze groenstrook nader toegelicht. De bedrijven zullen naar verwachting niet geheel aan het zicht onttrokken worden van indiener. De beperkte toegestane hoogte van de bedrijfspanden, de afstand tot de bedrijven en de aanwezigheid van de woning aan Maasdijk 53b zullen het zicht op de bedrijfspanden echter verkleinen. In de huidige situatie is daarnaast op relatief korte afstand glastuinbouw aanwezig die in het kader van voorgenomen ontwikkeling verwijderd wordt.</p>
2.	<p>Inspraakreactie 2, bewoners Verkadestraat 25.</p>	<p>a. Indiener vraagt zich af wat de maximale bouwhoogte wordt van de bedrijven die in de directe omgeving van het perceel gebouwd gaan worden (nu tuingrond of braakliggend terrein).</p> <p>b. Gevraagd wordt welk soort bedrijven zich hier mogen vestigen volgens de toegestane</p>	<p>a. De maximale bouwhoogte van de bedrijven is afhankelijk van de locatie in het plangebied. Tussen de Maasdijk en de nieuw te realiseren ontsluitingsweg die in het verlengde komt te liggen van de bestaande weg Honderdland (achterlangs perceel van indiener), is de maximaal toegestane bouwhoogte vastgelegd op 9 meter. Ten noordwesten van het perceel van indiener (richting Nature's Pride) is de maximaal toegestane bouwhoogte vastgelegd op 20 meter.</p> <p>b. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de toegestane milieucategorieën</p>

		<p>milieucategorie.</p> <p>c. Gevraagd wordt of er rekening gehouden wordt met een woonwijk in de buurt van het bedrijventerrein. Dit in tegenstelling tot het verleden. Indien er wil geen milieuzonering waarbij het mogelijk is dat er dicht bij woningen activiteiten zijn met koelmotoren. De afstand die wordt gehanteerd door de VNG in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn voor wat betreft koelmotoren niet realistisch. Een prettige leefomgeving lukt niet op basis van deze richtlijnen.</p>	<p>weergegeven met de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie..'. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', bijgevoegd bij de regels van het bestemmingsplan, zijn alle bedrijven opgenomen met bijbehorende milieucategorie. Afhankelijk van de locatie in het plangebied zijn verschillende milieucategorieën toelaatbaar. Door middel van milieuzonering is gezorgd dat op korte afstand van woningen slechts beperkt belastende bedrijven toelaatbaar zijn.</p> <p>c. In de onderzoeken wordt rekening gehouden met de woningen in de omgeving. Omdat op dit moment niet bekend is welke bedrijven zich precies zullen vestigen, heeft het onderzoek niet het detailniveau van koelmotoren. Bij de vergunningverlening bij vestiging van bedrijven wordt hier in het kader van de omgevingsvergunning milieu of het Activiteitenbesluit wel naar gekeken. Om overlast te voorkomen van pieken die uitgesloten worden van toetsing aan de normen, wordt dit in de ruimtelijke onderbouwing wel meegenomen. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is wel toegevoegd in artikel 18, lid 3, onder d dat parkeren van vrachtwagen met koelmotoren in werking op de openbare weg niet is toegestaan. Daarnaast is om overlast van piekgeluiden te voorkomen een bepaling opgenomen dat bedrijven die direct langs de Maasdijkzone zijn gelegen geen dagelijkse laad- en losactiviteiten op het buitenterrein én stalling van vrachtwagens mogen toelaten binnen 23 meter van de gevels van de</p>
--	--	---	--

		<p>d. Gevaagd wordt hoe ver het definitieve fietspad over het perceel van Van der Lee uit de slootkant aangelegd wordt.</p>	<p>bestaande en nieuwe woningen. De pieknorm in dag is 70 dB(A). Echter uitgaande van ontluchten remmen en dichtslaan van portieren kan de piek 108 dB zijn. Om dit te voorkomen is een afstand van 23 meter benodigd. In het stedenbouwkundig plan is reeds een afstand aangehouden tussen de gevels van de woningen tot aan de bestemming Groen van 10 meter. De bestemming Groen is 5 meter breed. Resteert een zone van 8 meter waar de laad- en losactiviteiten op het buitenterrein én stalling van vrachtwagens niet is toegestaan.</p> <p>d. Het nieuwe ontwerp van het fietspad aan de Verkadestraat ligt op minimaal 3 m afstand van de slootkant.</p>
<p>3.</p>	<p>Inspraakreactie 3, bewoner Maasdijk 2</p>	<p>a. Indiener is van mening dat de onderbouwing van de nut en de noodzaak van het bedrijventerrein (hoofdstuk 3) tekort schiet. In zowel het rijksbeleid als het provinciaal/regionaal beleid wordt uitgegaan van een ontwikkeling die expliciet bijdraagt aan een versterking van de glastuinbouwsector en hier ook aan wordt gekoppeld. De bestemmingsregels laten echter zien dat het hier een algemeen bedrijventerrein betreft met een behoorlijk hoge categorie van toegestane bedrijven. Dit strookt niet met elkaar. Indiener verzoekt om een uitleg waarom een algemeen bedrijventerrein een toevoeging/versterking van de agro clusters is.</p>	<p>a. Beoogd wordt om op Honderdland een hoogwaardig bedrijventerrein te realiseren met name gericht op de transport-, agro- en foodsector. Op deze wijze kan het agrologistieke cluster tussen de Greenport Westland-Oostland en het havengebied van Rotterdam versterkt worden. Producterende, toeleverende, verwerkende en distribuerende bedrijven moeten kunnen groeien op bedrijventerreinen. Dit past binnen het beleid van de provincie Zuid-Holland en binnen de gedachten van doorontwikkeling van de glastuinbouwsector. Binnen Honderdland fase 2 wordt ruimte geboden voor deze verdere groei. Het is onwenselijk om in de regels van het bestemmingsplan juridisch-planologisch te borgen dat alleen bedrijven gericht op de</p>

		<p>b. Het bedrijventerrein wordt gepositioneerd als duurzaam bedrijventerrein. Dit betreft een balans tussen people, planet en profit. In het bestemmingsplan is met name aandacht voor profit, gelet op de opgenomen maximalisatie van het uitgeefbare terrein. Met een meer gebalanceerd plan kan alsnog invulling gegeven worden aan het aspect duurzaamheid. In het huidige plan is voldaan aan de wettelijke norm voor de waterkwantiteitsopgave en is groen vooral ingezet als representatiemiddel.</p>	<p>agrologistieke sector zich op dit bedrijventerrein mogen vestigen. Deze bedrijven zijn namelijk ook afhankelijk van meer reguliere bedrijven om de eigen bedrijfsvoering te optimaliseren. In het kader van samenwerking en ketenversterking zijn deze andere bedrijven derhalve niet uitgesloten. De provincie heeft daarnaast als eis in de Verordening ruimte 2014 vastgelegd dat bij ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, indien passend, bedrijven toegelaten moeten worden uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de hogere milieucategorieën vormen namelijk ook een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie Zuid-Holland. De regels vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 zijn bindend voor een gemeente en hebben om deze reden doorwerking gevonden in dit bestemmingsplan.</p> <p>b. Om versterking van het agrologistieke cluster daadwerkelijk te kunnen realiseren is ingezet op een optimale verkaveling om ook de grotere bedrijven zoals Nature's Pride te kunnen huisvesten. Het uitgeefbaar terrein is daarbij geoptimaliseerd, maar niet gemaximaliseerd. Omdat ook ingezet wordt op een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein, zijn er namelijk vele groenstroken voorzien en worden er meerdere watergangen in het plangebied aangelegd. Deze groenstroken krijgen niet alleen een representatieve functie, maar worden ook ingezet ter behoud van de</p>
--	--	---	--

		<p>c. In het kader van duurzaamheid wordt gevraagd waarom de volgende onderwerpen geen plek hebben gevonden in het bestemmingsplan als het gaat om profit: gasloos bedrijventerrein, warmte infrastructuur, minimaal percentage duurzame energieopwekking, bestemming voor (snel)lader nabij doorgaande wegen en horeca.</p> <p>d. In het kader van duurzaamheid wordt gevraagd waarom de volgende onderwerpen geen plek hebben gevonden in het bestemmingsplan als het gaat om people: kleinschalige recreatiemogelijkheden langs robuuste waterpartijen, waterspeeltuin met educatieve waarde, recreatieve fietsverbinding over het bedrijventerrein.</p>	<p>aanwezige fauna in het gebied (vleermuizen, mussen etc.). Ten behoeve van het bedrijventerrein wordt daarnaast een nieuwe waterstructuur aangelegd die voorziet in de opgave die er ligt voor wat betreft watercompensatie. Buiten de noodzakelijk te realiseren ruimte voor water, wordt er rondom de 'eilanden' voorzien in circa 20.000 m² extra niet-noodzakelijk oppervlaktewater. Daarmee wordt de wettelijke norm ruim gehaald.</p> <p>c. De door indiener opgesomde onderwerpen zijn allen in het kader van het bestemmingsplan niet afdwingbaar. Om deze reden is er ook een stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan opgesteld voor Honderdland fase 2. Dit plan is bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan. In dit plan zijn enkele eisen en aanbevelingen opgenomen in het kader van duurzaamheid. In het kader van de vergunningverlening zal ieder bouwplan ook getoetst worden aan de uitgangspunten van het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan. Zowel de ontwikkelaar als de gemeente zullen daarnaast bedrijven stimuleren om in te zetten op duurzaamheid.</p> <p>d. De robuuste watergangen aan de rand van het plangebied zullen na aanleg tevens in gebruik genomen worden als recreatieve kanoroute. Binnen het plangebied wordt, parallel aan de hoofdwegenstructuur, een netwerk aangelegd van vrijliggende fietspaden. Het fietspadennetwerk binnen Honderdland sluit aan op de onderdoorgang bij Westerlee en daarmee op de huidige en</p>
--	--	---	--

		<p>e. In het kader van duurzaamheid wordt gevraagd waarom de volgende onderwerpen geen plek hebben gevonden in het bestemmingsplan als het gaat om planet: ecologische inrichting groenstructuur (niet alleen representatief), minimaal percentage kwalitatief groen per bedrijfsperceel, verplichte faciliteiten voor dieren (nestkasten en vleermuiskasten) per bedrijf, ecologische stepping stones in het gebied, waterlopen in het gebied (in plaats van alleen langs de randen), biodiversiteit in water door variatie in diepgang en randen (ecologische oevers opnemen in bestemming), bestemmen van zones voor natuurlijke waterreiniging.</p>	<p>toekomstige, lokale en regionale fietsroutes. In de groene zones langs de bedrijven komen daarnaast voetpaden om ook recreatief te kunnen wandelen.</p> <p>e. Zoals verwoord onder sub b. wordt een groot deel van de beoogde groenstructuren zodanig ingericht dat er niet alleen sprake is van een representatieve groenstrook, maar deze ook van waarde is voor de aanwezige flora in het plangebied. Ten behoeve van deze flora is tevens een klein deel van het plangebied bestemd als Natuur. In het stedenbouwkundig plan zijn kaders vastgelegd ten aanzien van het te realiseren groen per bedrijf.</p>
4.	Inspraakreactie 4, DAS rechtsbijstand namens bewoners Maasdijk 39.	<p>a. Uit het voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat acht bestaande woningen en vier nieuwe woningen ontsloten worden via de Maasdijk via de bruggen en op- en afritten. Cliënten vrezen voor een toename van verkeersbewegingen op de dijk alsmede verkeersgevaarlijke situaties. Dit is een aantasting van het woon- en leefklimaat. Verzocht wordt maatregelen te nemen.</p>	<p>a. Met de bewoners van het lint aan de Maasdijk zijn tussen het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan meerdere gesprekken gevoerd over de wijze waarop de toekomstige ontsluiting plaats zou kunnen vinden. Daarbij is voor een groot aantal percelen gekozen om deze te ontsluiten via een nieuwe ontsluitingsweg die wordt aangelegd tussen de beoogde groenstrook (achter de nieuwe bedrijfspanden) en de woningen. Deze ontsluiting zal langs de woning van indiener aansluiting vinden op de hoofdwegenstructuur van het bedrijventerrein. De als zodanig bestemde watergang zal mogelijke overlast van deze</p>

		<p>b. Cliënten zijn van mening dat er sprake is van strijd met artikel 2.2.1 van de Verordening ruimte 2014. Aanpassingen op het bestemmingsplan kunnen alleen toegestaan worden indien de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk blijft. Er wordt echter geen verbetering gerealiseerd.</p>	<p>verkeersstromen beperken. Door op deze wijze te ontsluiten, zijn geen extra bruggen en/of op- en afritten noodzakelijk ter hoogte van de Maasdijk en zal er juist sprake zijn van een afname van het verkeer op deze weg.</p> <p>b. Artikel 2.2.1 van de Verordening ruimte 2014 geeft ruimte aan ontwikkelingen vanuit het 'ja, mits' beleid: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met waar mogelijk behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van het gebied. Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen. Het plangebied en de beoogde ontwikkeling valt onder 'transformatie'. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. In artikel 2.2.1 lid 1 sub c is bepaald dat in geval van transformatie de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving per saldo niet ten minste gelijk hoeft te blijven, maar alleen gewaarborgd hoeft te worden. Dit waarborgen vindt plaats door het maken van een integraal ontwerp waarbij ook aandacht wordt besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd. Aanvullende maatregelen kunnen daarnaast getroffen worden om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren (artikel 2.2.1 lid 3). Eén van deze aanvullende maatregelen is de duurzame sanering van</p>
--	--	--	--

		<p>c. Er komt een bedrijventerrein en woningen waar meer overlast van is te verwachten. Er vinden (onder andere op het perceel van cliënten) significante verslechtingen plaats. Hinder en overlast (licht, geluid, trillingen, fijnstof) zal ondervonden worden van het voorbijrijdende verkeer. Het delen van de uitweg leidt tot een verkeersgevaarlijkere situatie.</p> <p>d. Er is strijd met de structuurvisie van de provincie. Perceel is aangemerkt als bebouwde ruimte. Aangegeven staat dat de kwaliteit van de bebouwde ruimte behouden of verbeterd moet worden. Dit is niet het geval .</p>	<p>(leegstaande) kassen. De ontwikkeling van Honderdland voorziet in het amoveren van een deels verouderd glastuinbouwgebied en de transformatie naar een hoogwaardig bedrijventerrein. De ontwikkeling is gefaseerd in Honderdland fase 1 (reeds uitgevoerd) en fase 2 (voorliggend). Overgang naar de bestaande woningen wordt geborgd middels een groene zone tussen het bedrijventerrein en het woonlint. Alle overige maatregelen die genomen worden om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen (aanleg van watergangen, recreatieve fietsroutes etc.) zijn vastgelegd in het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Honderdland fase 2, bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit wordt door de gemeente niet voorzien.</p> <p>c. In het planMER is op basis van de wettelijke normen en richtlijnen onderzocht of en in welke mate hinder optreedt. Bij de zonering van het bedrijventerrein is hier vooraf ook al rekening mee gehouden.</p> <p>d. Hoofddoel van de Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Ontwikkelingen dienen daarbij met name plaats te vinden binnen de 'bebouwde ruimte'. Het plangebied is onderdeel van deze 'bebouwde ruimte'. De provincie wil de bebouwde ruimte</p>
--	--	---	--

		<p>e. Het bestemmingsplan kan niet worden vastgesteld zonder dat de milieueffecten bekend zijn. De conclusie wordt gedeeld dat een planMER/projectMER moet worden opgesteld.</p> <p>f. Het plan zou een negatieve uitwerking (verstoring) kunnen hebben op het Natura 2000-gebied 'Staelduinse Bos'.</p>	<p>beter benutten, maar streeft ook naar verbetering van de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte. Om te bepalen of een ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte en daarmee ook in het beter benutten van gronden, hanteert de provincie op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. Uit de ladderonderbouwing bijgevoegd bij het bestemmingsplan blijkt dat door ontwikkeling van het bedrijventerrein, het agrologistieke cluster tussen de Greenport Westland-Oostland en het havengebied van Rotterdam versterkt kan worden. Producerende, toeleverende, verwerkende en distribuerende bedrijven moeten volgens de provincie kunnen groeien op bedrijventerreinen. De ontwikkeling past daarmee binnen de uitgangspunten zoals vastgelegd door de provincie. Over het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar het antwoord zoals verwoord onder sub 2.</p> <p>e. De conclusie van indiener wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>f. Op relatief korte afstand (1,7 km) van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen. Onderdeel hiervan is het Staelduinse Bos. Juist omdat op voorhand niet uit te sluiten is dat er als</p>
--	--	--	--

		<p>g. De geluidsbelasting van de nieuwe woningen en de bestaande woningen moet zodanig zijn dat er geen geluidsoverlast kan worden waargenomen van het industrieterrein.</p> <p>h. Cliënten merken op dat er nog geen quickscan ecologie is uitgevoerd. Gevraagd wordt rekening te houden met de aanwezige kwetsbare flora en fauna in het gebied.</p>	<p>gevolg van de ontwikkeling geen significant negatieve effecten optreden ter hoogte van dit Natura 2000-gebied is vanuit de Natuurbeschermingswet 1998 een 'passende beoordeling' noodzakelijk. Dit leidt automatisch tot een planMER-plicht. In de passende beoordeling is onderzocht of en welke effecten optreden.</p> <p>g. In het planMER is op basis van de wettelijke normen en richtlijnen onderzocht of en in welke mate hinder optreedt</p> <p>h. Het uitvoeren van een quick scan en vervolgens een veldonderzoek maakt deel uit van de planvorming. Voor het planMER is een quick scan uitgevoerd. Binnen het plangebied is overigens voldoende ruimte aanwezig om rekening te houden met en maatregelen te treffen voor eventuele bijzondere of beschermde soorten. Zo kunnen doorgaande boomstructuren nieuwe vliegroutes voor vleermuizen vormen en kunnen in de bebouwing voorzieningen voor vleermuizen en huismussen worden gerealiseerd.</p>
5.	Inspraakreactie 5, bewoner Maasdijk 35a.	<p>a. Indiener heeft begrepen dat een andere bestemming alleen mag worden vastgesteld als op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan al duidelijk is dat de bestaande situatie binnen tien jaar zal verdwijnen. Het ontbreekt de projectontwikkelaar echter naar verluidt aan onvoldoende financiële middelen om het beoogde bedrijventerrein te realiseren. Er mag dus eigenlijk geen andere bestemming</p>	<p>a. Een bestemmingsplan mag worden vastgesteld indien het aannemelijk is dat de beoogde ontwikkelingen ook daadwerkelijk binnen 10 jaar uitgevoerd kunnen worden. Om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te garanderen is een exploitatieplan opgesteld. Dit ontwerp exploitatieplan is bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan.</p>

		<p>worden vastgesteld.</p> <p>b. Indiener hecht veel waarde aan de ruimte om het huis en betreurt zeer dat in het voorliggende plan onvoldoende rekening is gehouden met het belang van indiener om de activiteiten die zij bedrijven (siertuin, paardenstallen en rijbak) in de toekomst voort te kunnen zetten. Direct achter het huis is, op het perceel van indiener, vervangend water ingetekend terwijl daar geen noodzaak voor bestaat. Ook wordt in het plan gesproken over een robuust watersysteem waarbij meer water aangelegd wordt dan volgens de normen noodzakelijk. Elders binnen het plangebied zijn voldoende plaatsen aan te wijzen voor vervangend water.</p> <p>c. Door de korte afstand waarop het plan bebouwing tot een hoogte van 20 meter mogelijk maakt, zal zonlicht in met name het voor- en najaar verloren gaan.</p> <p>d. Geluidshinder zal ondervonden worden door het te verwachten vrachtverkeer op met name de nieuwe ontsluitingsweg en van de overige bedrijvigheid op het terrein.</p> <p>e. Gesteld wordt dat de gezondheid van indiener wordt bedreigd door fijnstof en andere luchtverontreinigende stoffen die met name het vrachtverkeer zal gaan uitstoten.</p>	<p>b. De bestemming Water op het achterperceel in het voorontwerp bestemmingsplan is gewijzigd in de bestemming 'Groen' in het ontwerp bestemmingsplan. Van belang om te noemen is dat het Waterschap nog wel akkoord dient te gaan met deze wijziging omdat dit in principe onderdeel is van de waterstructuur. Het is correct dat er een overcapaciteit is wanneer het water rond de eilanden wordt gerealiseerd. Het is overigens niet toegestaan om vanaf dit achterterrein een ontsluiting te realiseren op de centrale verbindingsweg.</p> <p>c. De afstand tot de bedrijfsbebouwing is meer dan 65 m. Van schaduw door deze bedrijfsbebouwing zal geen sprake zijn omdat de schaduw van gebouwen zich tot het zuiden richt.</p> <p>d. In het planMER is op basis van de wettelijke normen en richtlijnen onderzocht of en in welke mate hinder optreedt.</p> <p>e. In het planMER is op basis van de wettelijke normen en richtlijnen onderzocht of en in welke mate hinder optreedt</p>
--	--	--	---

Nota van beantwoording inloopavond 21 april 2016

	Indiener	Reactie	Beantwoording
6.	bewoner Oranjesluisweg	Gevraagd wordt om een uitsnede van de	Een uitsnede van de verbeelding van het

	11	verbeelding ter hoogte van eiland I.	voorontwerpbestemmingsplan is naar indiener verstuurd. Inmiddels zijn de gewenste juridisch-planologische kaders ter hoogte van de eilanden deels gewijzigd. De verbeelding zoals bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan geeft de meest actuele juridisch-planologisch gewenste situatie weer.
7.	bewoner Maasdijk 51	Indiener verzoekt tot een gesprek met een vertegenwoordiger van de Honderdland Ontwikkelings Combinatie (HOC).	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en doorgegeven aan HOC.
8.	bewoner Maasdijk 139	<p>a. Indiener geeft aan dat de bouwhoogte van 20 meter ter plaatse van de bedrijfsbestemming op sommige plaatsen direct achter de woningen ligt. Dit is geen goede ruimtelijke ordening. Gevraagd wordt waarom de bedrijfsbestemming niet beperkt kan worden tot achter de bestemming Verkeer om een goed woon- en leefklimaat te behouden voor de woningen onder het pad (aan de Maasdijk).</p>	<p>a. Het bestemmingsplan voorziet voor wat betreft bouwhoogtes in een getrapte overgang van het woonlint aan de Maasdijk naar het bedrijventerrein. De bouwhoogte van de bedrijven die toegestaan zijn aan de achterzijde van de woningen is beperkt tot 9 meter. Pas op grotere afstand van de woningen zijn bedrijfspanden toegestaan tot een bouwhoogte van 20 meter. Middels de bestemming Groen is geborgd dat er een 5 meter brede groene invulling komt tussen de nieuwe bedrijfspanden en de woningen aan de Maasdijk. In het bij het bestemmingsplan behorende stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Honderdland fase 2 is de exacte inrichting van deze groenstrook nader toegelicht. Vanuit een goede ruimtelijke ordening en milieuzonering is het mogelijk bedrijven op korte afstand van woningen te realiseren. Daarbij zijn lichtere bedrijven op korte afstand toegestaan en de zwaardere bedrijven op een grotere afstand. De effecten van deze bedrijven op de woningen zijn onderzocht in de bij het bestemmingsplan toegevoegde MER</p>

		<p>b. Verzocht wordt de verbeelding van het bestemmingsplan toegestuurd te krijgen.</p>	<p>rapportage. Daarnaast zullen er maatregelen opgenomen worden om eventuele geluidsoverlast van vrachtwagens te voorkomen, zie de reactie onder 3.2 onder sub 3.</p> <p>b. Een uitsnede van de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan is naar indiener verstuurd. Inmiddels zijn de gewenste juridisch-planologische kaders deels gewijzigd. De verbeelding zoals bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan geeft de meest actuele juridisch-planologisch gewenste situatie weer.</p>
9.	bewoner Maasdijk 35a (zelfde als reactie 5)	Verzocht wordt om een persoonlijk gesprek inzake uitruil van gronden / kavels en de invulling van het gebied nabij ons woonhuis.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en doorgegeven aan Honderdland Ontwikkelings Combinatie.
10.	bewoner Kleine Hei 4	Gevraagd wordt of er ruimte is voor een extra woning tussen de Kleine Hei 2 en 4.	Een overleg tussen de indiener van deze reactie en HOC heeft geresulteerd in het niet opnemen van deze mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan.
11.	bewoner Maasdijk 53	<p>a. Begrepen is dat er voor de bewoners aan de Maasdijk een nieuwe tekening wordt gemaakt voor de ontsluiting. Indien er op de dijk ontsloten wordt, dan wordt verzocht een goede op- en afrit te maken voor auto's beide kanten op. Verzocht wordt van de plannen op tijd op de hoogte gebracht te worden.</p>	<p>a. Met de bewoners van het lint aan de Maasdijk zijn tussen het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan meerdere gesprekken gevoerd over de wijze waarop de toekomstige ontsluiting plaats zou kunnen vinden. Voor indiener is gekozen voor ontsluiting via het perceel Maasdijk 53b. Een nieuwe ontsluitingsweg wordt daar aangelegd tussen de beoogde groenstrook en de woningen. Deze ontsluiting zal via Maasdijk 39 aansluiting vinden op de hoofdwegenstructuur van het bedrijventerrein. Deze ontsluiting is met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied geborgd op de verbeelding van het bestemmingsplan. De bestaande loopbrug</p>

		<p>b. Als er een ontsluiting gemaakt moet worden, wordt voorgesteld dit niet vlak langs de bewoning te doen, maar tegen het hek achter het huis van 53b oftewel Oudendijk 24a. Aangegeven wordt dat men hier liever geen weg ziet, maar er moet wel een oplossing komen.</p> <p>c. Indiener geeft aan dat er wellicht overlast kan ontstaan van muggen (door stilstaand water) in de sloot bij nummer 53a.</p>	<p>zal tevens behouden blijven.</p> <p>b. .Voor de beschrijving van de beoogde ontsluiting wordt verwezen naar het antwoord onder sub a.</p> <p>c. Het is inderdaad mogelijk dat er meer overlast ontstaat ten gevolge van muggen. Op de informatieavonden en de gesprekken daarna is echter ook gebleken dat deze watergang voldoende robuust is om te behouden. Tevens is het een natuurlijke afscherming van de percelen aan de andere zijde van de watergang.</p>
12.	bewoner Verkadestraat 23	<p>a. Aangegeven wordt dat het fietspad in het concept niet goed ingetekend staat, want deze zou ter hoogte van het bassin van Van der Lee worden gemaakt en minimaal 3,5 meter van de bebouwing af komen.</p> <p>b. Indiener ziet veel problemen ontstaan voor de bewoners van de Verkadestraat bij de nieuwe hoofdweg in verband met het vele verkeer (met name vrachtverkeer).</p>	<p>a. Aan de gevraagde wijzigingen is uitvoering gegeven. De langspaarkeerplaatsen ten westen van de Verkadestraat zijn gewijzigd in ruimte om haaks te parkeren. Ook is achterlangs de parkeerplaats ruimte gereserveerd voor de aanleg van een fietspad. Op deze wijze wordt de verkeerssituatie voor fietsers veiliger.</p> <p>b. De effecten van het ontwikkeling voor wat betreft verkeer en geluid zijn onderzocht in de bij het bestemmingsplan toegevoegde MER rapportage. Er zullen maatregelen opgenomen worden in de regels van het ontwerpbestemmingsplan om eventuele geluidsoverlast van vrachtwagens te voorkomen, zie de reactie onder 2 onder sub c.</p>
13.	bewoner Maasdijk 2 (ook reactie 2)	Indiener geeft aan dat zeer regelmatig (gemiddeld 3x per dag over de afgelopen 1,5 jaar) buitenlandse vrachtwagens ter hoogte van waar de Maasdijk overgaat in Pettendijk de weg kwijt zijn. Zij stoppen	De reactie is doorgegeven aan de afdeling binnen de gemeente die over de bebording en bewegwijzering gaat. Deze afdeling zal met Rijkswaterstaat overleg voeren over aanpassingen

		dan en proberen over het onderpad te keren, wat regelmatig bijzonder gevaarlijke situaties oplevert. Oplossing is bij de afslag Maasdijk een onderbord te plaatsen met 'Ferry England' op de A20.	van bebordingen inzake Honderdland.
14.	bewoner Blauwhek 21	Indiener geeft aan dat ze graag de kaart van bijlage II per e-mail willen ontvangen.	De gevraagde bestanden zijn doorgestuurd.
15.	bewoner Verkadestraat 16	Verzocht wordt de langsparkerplaatsen in de Verkadestraat te veranderen naar haaksparkeren. Dit lost de parkeerproblemen onderaan de Maasdijk op. Tevens wordt verzocht het fietspad achter de parkeerplaatsen langs te leggen voor de veiligheid.	Aan de gevraagde wijzigingen is uitvoering gegeven. De langsparkerplaatsen ten westen van de Verkadestraat zijn gewijzigd naar haaks parkeren. Ook is achterlangs de parkeerplaats ruimte gereserveerd voor de aanleg van een fietspad. Op deze wijze wordt de verkeerssituatie voor fietsers veiliger. Overigens maakt de verkeerskundige situatie van de Verkadestraat geen onderdeel uit van de planvorming van Honderdland fase 2. Wel is de plangrens van de bestemming Groen en Bedrijventerrein - 2 opgeschoven om meer ruimte te maken voor de infrastructurele aanpassingen ter plaatse van de Verkadestraat.
16.	bewoner Lange Kruisweg 65	Indiener geeft aan graag de dijk af te graven voor betere verbindingen met het varen. Indiener ziet graag een prijsvraag met architecten. Toekomstvisie kan gecombineerd worden met de Oranjetunnel. Isolement van nu kan daarmee opgelost worden.	De Maasdijk (N220) heeft nog steeds een waterkerende werking voor de polder, ook al is het geen landelijke waterkering meer. Overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland ten tijde van de procedure voor het bestemmingsplan Verbindingsweg Maasdijk-Maasdijkplein heeft uitgewezen dat er geen sprake kan zijn van een gelijkvloerse aansluiting. De Maasdijk betreft een binnenwaterkering en zou door verandering in haar status kunnen wijzigen in een zogeheten polderkade. Ook in het geval van een kwalificatie als polderkade blijkt een gelijkvloerse aansluiting geen optie. De Maasdijk wordt daarnaast als een kwalitatief belangrijk landschapselement gezien, waarbij voor een dergelijke wijziging (afgraving)

			vanuit de gemeente en provincie een oordeel gegeven dient te worden.
17.	bewoners Verkadestraat 25 (zie ook reactie 2)	<p>a. Indiener zou graag geen herhaling zien van de last die (ook 's nachts) ondervonden wordt van de door diesel aangedreven koelmotoren. Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat de te vestigen bedrijven verplicht worden om bij elke dock aansluitingen te maken om de trailer op stroom aan te kunnen sluiten. Hier dient ook op gehandhaafd te worden. Dit voorkomt geluidsoverlast en de uitstoot van fijn stof.</p> <p>b. Het nieuw aan te leggen fietspad moet conform de wettelijke eisen worden aangelegd.</p>	<p>a. Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording zoals opgenomen onder 2 sub c.</p> <p>b. Alle nieuwe wegen worden aangelegd conform de gemeentelijke en wettelijke eisen. Toetsing aan deze eisen vindt plaats in het kader van de vergunningverlening.</p>
18.	bewoner Verkadestraat 22	Indiener verzoekt de parkeerplaatsen te wijzigen in haaksparkeren. Nu vindt er langsparkeren plaats. Ook wordt er gevraagd of er duidelijkheid kan komen over het fietspad.	Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording zoals opgenomen onder 15.
19.	bewoner Verkadestraat 21	a. Verzocht wordt rondom de Verkadestraat zeer lichte industrie toe te staan met vooral de achterkant / zijkant van de bedrijven naar de huizen toe. Ook wordt gevraagd geen dockshelters naar de huizen toe te projecten. Indiener geeft aan liever een saaie hoge muur te hebben dan 80 vrachtwagens per dag.	a. Aan de overzijde van de Verkadestraat zijn bedrijven toelaatbaar vanaf milieucategorie 2 tot en met milieucategorie 3.2. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', bijgevoegd bij de regels van het bestemmingsplan, zijn alle bedrijven opgenomen met bijbehorende milieucategorie. De zonering van deze milieucategorieën is uitgevoerd aan de hand van de geldende richtafstanden tot woningen zoals opgenomen in de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. Door middel van milieuzonering is gezorgd dat op korte afstand van woningen slechts beperkt belastende bedrijven toelaatbaar zijn.

		<p>b. Aangegeven wordt dat er een tekort is aan parkeerplaatsen. Gevraagd wordt om haaksparkeren toe te passen in plaats van fileparkeren.</p> <p>c. Gevraagd wordt de locatie van het fietspad verder weg te leggen van de bewoning.</p>	<p>Ontsluiting vindt hoofdzakelijk plaats via de nieuwe aan te leggen hoofdverbindingsweg. Ter hoogte van deze weg zijn binnen de bestemde groenstroken in- en uitritten toegestaan.</p> <p>b. Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording zoals opgenomen onder reactie 15.</p> <p>c. Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording zoals opgenomen onder reactie 15</p>
20.	bewoners Maasdijk 39 (zie ook reactie 4)	Gevraagd wordt om een gesprek over de ontsluiting van de diverse woningen rondom de woning van inspreker.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Gesprekken hebben inmiddels plaatsgevonden en de beoogde ontsluiting is aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan.
21.	bewoner Voomberghplantsoen 6	Aangegeven wordt dat een reclamezuil gesitueerd aan de ingang van het Westland niet nodig is, verkeersonveilig is en niet relevant. De tuinbouw moet 's avonds de verlichting dimmen en een schermdoek dichtdoen. Een reclamemast is een lichtbron met veel lumen die waarschijnlijk door een benzinemaatschappij of door McDonald's wordt betaald en niets zegt van het Westland. Indiener geeft aan dat de reclamemast ook nog wel gevoed zal gaan worden door 'groene' stroom.	Er is wel behoefte aan een reclamezuil voor het bedrijventerrein Honderdland. Juist door één reclamemast toe te staan, wordt voorkomen dat er individuele masten komen. In verband met de verkeersveiligheid zal de mast een rustige uitstraling hebben met rustige verlichting (geen LED). Zoals gebruikelijk zal ook het licht van de reclamemast gedimd worden in de avond.
22.	bewoner Oudedijk 8	Indiener vraagt zich af waarom er Polen in de reeds opgekochte huizen gezet worden en waarom deze huizen niet direct gesloopt worden.	Vanwege de Flora en Faunawet kunnen sommige woningen niet direct gesloopt worden. Om vandalisme te voorkomen worden deze woningen tijdelijk bewoond totdat de sloop wel kan plaatsvinden.
23.	bewoner Verkadestraat 17	Indiener hoopt dat bij de inrichting rekening gehouden wordt met parkeerplaatsen voor de bewoners.	Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording zoals opgenomen onder 15.

