

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPAN "Verzamelplan kernen - behandelen zienswijze STB"


1. Inleiding


Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan "Verzamelplan kernen" (hierna: de nota). Het bestemmingsplan is opgesteld om hiaten in verschillende bestemmingsplannen van de gemeente Westland te herstellen. Hiermee worden toezeggingen en afspraken tussen de perceeleigenaren en de gemeente geborgd. Tevens worden in het verleden verleende omgevingsvergunningen, door de gemeente verkochte gronden en de vuurwerk-verkooppunten geformaliseerd. In het bestemmingsplan 'Verzamelplan Kernen' zijn eveneens de zogenaamde 'witte vlekken' opgenomen, locaties waarvoor geen bestemmingsplan bestaat of het bestemmingsplan niet digitaal ontsloten is. Het is van belang dat deze locaties vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden gedekt met een digitaal raadpleegbaar bestemmingplan, omdat ze anders van rechtswege geen deel uitmaken van het omgevingsplan. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 21 augustus 2020 tot en met 1 oktober 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal zijn er 13 zienswijzen ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijzen is opgenomen in de "Zienswijzen tabel". Alle ingediende zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen.

De zienswijzen zijn hieronder in de tabel van deze nota afzonderlijk samengevat (tenzij van dezelfde persoon of zelfde onderwerp), beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. *In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd. De indieners van zienswijze hebben in de ontvangstbevestiging een registratienummer ontvangen waaronder de zienswijze bij ons is geregistreerd. Het nummer waaronder de zienswijze is geregistreerd, komt overeen met het registratienummer zienswijze in onderstaande tabel.*

Zienswijzen tabel

	Registratienummer zienswijze	Inhoud van de zienswijze	Reactie	Gevolgen voor het plan
Omwonende				
1	██████████ ██████████ ██████████ G20-002183 (ontvangen 11 september)	Reclamant wijst op een tegenstrijdigheid tussen het ontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan van Honderdland Fase 2. Het bestemmingsplan Honderdland Fase 2 schrijft een minimale bouwhoogte van 7 meter voor, terwijl het ontwerp bestemmingsplan een maximale hoogte van 6,5 meter voorschrijft voor	Het beeldkwaliteitsplan (bijlage I) behorende bij het bestemmingsplan 'Honderdland fase 2' geeft het volgende aan: <i>Aan weerszijden van de centrale ontsluitingsweg is een minimale bouwhoogte van 7 meter gewenst</i>	Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding.

		<p>het bouwvlak dat is toegevoegd aan bedrijfskavel 54.</p> <p>Het is slechts 0,5 meter verschil, maar reclamant wil voorkomen dat dit problemen gaat geven tijdens het vergunningstraject. Reclamant heeft niet de intentie om verder de hoogte in te gaan, maar verzoekt om de bouwhoogte voor dit deel van het gebouw vast te leggen op 7 meter. Daarmee is de tegenstrijdigheid tussen de 2 documenten opgelost. Met een hoogte van 7 meter is reclamant beter in staat om tot een ontwerp te komen dat bestaat uit 2 bouwlagen, met gelijkblijvende hoogte over de volle lengte van het gebouw. Het geeft betere mogelijkheden voor (deels) parkeren op de begane grond, het aanbrengen van brandvertragende maatregelen en dakisolatie met een extra hoge Rc waarde. De bezonningsstudie, de gemeente bekend, heeft aangetoond dat dit geen nadelige gevolgen zal hebben voor naastgelegen woningen</p>	 <p><i>Uitsnede beeldkwaliteitsplan</i></p> <p>Gelet op bovenstaande, de ligging van het bouwvlak en de bezonningsstudie kan de bouwhoogte aangepast worden naar 7 meter.</p>	
		<p>Reclamant wijst erop dat het kaartje opgenomen in de toelichting niet hetzelfde is als de planverbeelding.</p>	<p>Het aangepaste kaartje zal ingevoegd worden aan de toelichting ter vervanging van de huidige afbeelding.</p>	<p>Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de toelichting</p>
<p>Het ontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Kernen' heeft ter inzage gelegen van 21-08-2020 t/m 01-10-2020. Een zienswijze is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. De schriftelijke zienswijze is volgens de stempel van de receptie gemeente Westland binnengekomen op 2 oktober 2020. Deze zienswijze is dan ook buiten de termijn ingediend en niet ontvankelijk. Volledigheidshalve wordt toch ingegaan op de zienswijze.</p>				

<p>2</p>	<p>  G20-002484 (ontvangen 2 oktober 2020) </p>	<p>Reclamant woont aan de rand van het Bedrijventerrein Honderdland Fase 2 gesitueerd. Dit is een gezonde bedrijfsterrein, waarbij de geluidsnormen voor de woningen al eerder ongevraagd zijn verhoogd.</p> <p>Reclamant ondervindt op dit moment al grote overlast van het bedrijf Freight Line Europe, wat ten onrechte aan de woningenkant is gevestigd. Momenteel worden de geluidswaarden door dit bedrijf reeds overschreden. Dit is door ODH gemeten en bevestigd. Ook is er door de Gemeente Westland een vooraankondiging tot handhaving aan het bedrijf verzonden, waarbij de mogelijkheid wordt geboden een nieuw akoestisch rapport in te dienen en wellicht een aanpassing aan de omgevingsvergunning.</p> <p>Met bijgevoegde regels (artikel 34 'algemene aanduidingsregels') ziet zowel de Gemeente als het bedrijf wellicht een opening om ongestoord verder te gaan met het overschrijden van de geluidsnormen. Reclamanten tolereren geen verdere verhoging van de toch al hoge geluidsnorm noch het verschuiven / overnemen van geluidswaarden van andere percelen. De mogelijkheid om de geluidswaarden aan te passen om economische redenen is zeer negatief voor de woonsituatie hier. Reclamant verzoekt deze regel uit de planregels te halen.</p>	<p>Voor de woning van reclamant is in het verleden een hogere grenswaarde voor industrielawaai van 55 dB(A) vastgesteld. Met dit bestemmingsplan zijn er geen wijzigingen ten opzichte van geluid.</p> <p>Er is inderdaad een handhavingverzoek ingediend tegen het betreffende bedrijf. Het bedrijf moet voldoen aan het vigerende bestemmingsplan 'Honderdland fase 2', wijzigingsplan 'Herverdeling geluidsverkeveling Honderdland fase 2' en de milieu wetgeving. Dit is na vaststelling van het bestemmingsplan 'Verzamelplan Kernen' niet anders.</p> <p>De planregels artikel 34.2.2, 34.2.3 en 34.2.4 uit het 'Verzamelplan Kernen' zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Honderdland fase 2'. Het gaat om planregel 19.1.2 a, 19.1.2 b en 19.1.2 c. Er is alleen gekozen voor een andere opzet, maar inhoudelijk is er geen enkel verschil met het huidige bestemmingsplan 'Honderdland fase 2'. Het beschermingsniveau van de woning verandert dan ook niet.</p> <p>Het bedrijf is niet gelegen in het plangebied van het 'Verzamelplan Kernen' en kan dan ook geen gebruik maken van deze regeling.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p> <p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p> <p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
----------	---	---	--	--

		<p>Honderdland fase 2 is een geluidsgezoneerd bedrijfsterrein, waarbij heel duidelijke geluidsnormen zijn gesteld. Als een bedrijf zich hier vestigt moet door de Gemeente (Cluster Ruimte, stedenbouwkundige, vergunningsverlening, etc.) goed gekeken worden naar de aard van het bedrijf en of deze binnen het gezoneerde geluidsniveau past nu en in de toekomst. Een intensief transportbedrijf wat gebruik maakt van koelmotoren, past volgens reclamant niet in de omgeving van de woningen of moet voldoen aan strenge regels (geluidsnormen en tijdszones) die ook daadwerkelijk gehandhaafd worden</p>	<p>Het overige deel van het bedrijventerrein 'Honderdland fase 2' maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan 'Verzamelplan Kernen'. Bij nieuwvestiging moet een bedrijf op 'Honderdland fase 2' inderdaad voldoen aan het bestemmingsplan 'Honderdland fase 2', wijzigingsplan 'Herverdeling geluidsverkaveling Honderdland fase 2' en de bestaande milieuwetgeving.</p>	
3	<p>■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ (G20-002461 ontvangen 28 september 2020)</p>	<p>Reclamant verzoekt het bouwvlak van Maasdijk 39 te vergroten, Het is van oudsher (bouwjaar 1920) een relatief klein bouwvlak, en dat beperkt de bouw mogelijkheden. Een iets groter bouwvlak zoals links en recht van onze woning ingetekend geeft reclamant de mogelijkheid om de woning te voorzien van maten die meer van deze tijd zijn.</p>	<p>Voor de woning van reclamant is in het verleden een hogere grenswaarde voor industrielawaai van 55 dB(A) vastgesteld. Door het uitbreiden van het bouwvlak richting het noordwesten komt de woning niet dichterbij het gezoneerde industrieterrein te liggen. Hierdoor volstaat dit hogere grenswaardebesluit van 55 dB(A) ook voor de woning met de uitbreiding van het bouwvlak. Daarnaast is er door de grote van het perceel van reclamant nog steeds een aanvaardbare verhouding tussen de woning en het bijbehorende erf.</p> <p>Het uitbreiden van het bouwvlak in de richting van het bedrijventerrein is niet gewenst, vanwege een dan (mogelijke) noodzakelijke aanpassing van de hogere grenswaarde en/of de bijbehorende milieucategorisering van de achtergelegen gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' en 'Bedrijventerrein – 2'</p>	<p>Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding.</p>

		<p>Reclamant heeft in oktober 2019 de naastgelegen grond aangekocht met de burens en de gronden opgesplitst. Er is 212 m2 naar de burens gegaan en 638 m3 bij het perceel getrokken. Het opgetekende bouwvlak ligt nog over de nieuwe erfgrans van de burens heen, in overleg met de burens verzoekt reclamant het bouwvlak aan te passen om verwarring in de toekomst te voorkomen.</p>	<p>Het bouwvlak wordt conform de ingediende zienswijze aangepast, zodat het bouwvlak niet meer is gesitueerd op gronden van de burens van reclamant.</p>	<p>Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding.</p>
		<p>Reclamant verzoekt de goot- en bouwhoogte te verhogen van 4 en 8 meter naar 6 en 10 meter.</p>	<p>De woning van reclamant heeft voor wat betreft industrielawaai een toetspunt voor het gezoneerde industrieterrein op 8 meter hoogte. Voor het beschermingsniveau van de woning en de geluidsruimte van het industrieterrein is een hogere woning dan 8 meter niet wenselijk. Het is dan ook niet gewenst om de goot- en bouwhoogte te verhogen van 4/8 naar 6/10.</p> <p>Daarnaast is er sprake van een kleinschalig dijklint. De goot- en bouwhoogte van 4/8 sluit hierbij goed aan op relatief kleinere korrel- en kavelgrootte.</p>	<p>Zienswijze is geen aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding.</p>
4	<p>■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ G20-002473 (ontvangen 30 september 2020)</p>	<p>Reclamant maakt zich zorgen over de planregels 34.2.2, 34.2.3 en 34.2.4.</p> <p>Als dit betekent dat op bedrijventerrein Honderdland Maasdijk met uitzondering de geluidsnorm verhoogt of aangepast mag worden betekent dat voor reclamant zijn perceel dat dat al bovenop de verhoogde geluidsnorm komt die hier in 2017 is opgelegd. Dat is een enorme min</p>	<p>De planregels artikel 34.2.2, 34.2.3 en 34.2.4 uit het 'Verzamelplan Kernen' zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Honderdland fase 2'. Het gaat om planregel 19.1.2 a, 19.1.2 b en 19.1.2 c. Er is alleen gekozen voor een andere opzet, maar inhoudelijk is er geen enkel verschil met het huidige bestemmingsplan 'Honderdland fase 2'. Het beschermingsniveau van de woning verandert dan ook niet.</p>	<p>Zienswijze is geen aanleiding geweest om de planregel te verwijderen.</p>

		voor de woonsituatie. Dit ziet reclamant als een bedreiging voor zijn woonsituatie.		
Het ontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Kernen' heeft ter inzage gelegen van 21-08-2020 t/m 01-10-2020. Een zienswijze is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. De schriftelijke zienswijze is volgens de stempel van de receptie gemeente Westland binnengekomen op 10 oktober 2020. Deze zienswijze is dan ook buiten de termijn ingediend en niet ontvankelijk. Volledigheidshalve wordt toch ingegaan op de zienswijze.				
5	<p>■■■■■■■■■■</p> <p>■■■■■■■■■■</p> <p>■■■■■■■■■■</p> <p>G20-002549 (ontvangen op 10 oktober 2020)</p>	<p>Reclamant maakt zich zorgen over artikel 34.2.2 algemene aanduidingsregels. De woning van de reclamant zit dicht aan de rand van bedrijventerrein Honderdland fase 2. De geluidsnormen voor woningen zijn hier al eerder ongevraagd verhoogd.</p> <p>Reclamant ondervindt zeer grote overlast van een van de bedrijven dat aan de woningkant is gevestigd. Momenteel worden de geluidsnormen door dit bedrijf met grote regelmaat al overschreden. Dit is door ODH gemeten en bevestigd. Ook is er door de Gemeente Westland een vooraankondiging tot handhaving aan het bedrijf FLE verzonden, waarbij de mogelijkheid wordt geboden een nieuw akoestisch rapport in te dienen en wellicht een aanpassing aan de omgevingsvergunning.</p>	<p>De planregels artikel 34.2.2, 34.2.3 en 34.2.4 uit het 'Verzamelplan Kernen' zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Honderdland fase 2'. Het gaat om planregel 19.1.2 a, 19.1.2 b en 19.1.2 c. Er is alleen gekozen voor een andere opzet, maar inhoudelijk is er geen enkel verschil met het huidige bestemmingsplan 'Honderdland fase 2'. Er worden met dit bestemmingsplan geen andere geluidsnormen opgelegd en het beschermingsniveau van de woning verandert dan ook niet.</p> <p>Er is inderdaad een handhavingverzoek ingediend tegen het betreffende bedrijf. Het bedrijf moet voldoen aan het vigerende bestemmingsplan 'Honderdland fase 2', wijzigingsplan 'Herverdeling geluidsverkaveling Honderdland fase 2' en de milieu wetgeving. Dit is na vaststelling van het bestemmingsplan 'Verzamelplan Kernen' niet anders. Het bedrijf is niet gelegen in het plangebied van het 'Verzamelplan Kernen' en kan dan ook geen gebruik maken van deze regeling.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p> <p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

		<p>Met bijgevoegde Regels ziet zowel de Gemeente als het bedrijf wellicht een opening om ongestoord verder te gaan met het overschrijden van de geluidsnormen. Reclamant tolereert geen verdere verhoging van de toch al hoge geluidsnorm, noch het verschuiven/overnemen van geluidswaarden van andere percelen. De mogelijkheid om de geluidswaarden aan te passen aan de omgevingsvergunning.</p> <p>Reclamant gaat er van uit dat de regel uit het bestand wordt gehaald.</p> <p>Honderland fase 2 is een geluidsgezoneerd bedrijfsterrein, waarbij heel duidelijk geluidsnormen zijn gesteld. Als een bedrijf zich hier vestigt moet door de Gemeente goed gekeken worden naar de aard van het bedrijf en of deze binnen het gezoneerde geluidsniveau past nu en in de toekomst. Een intensief transportbedrijf wat gebruik maakt van koelmotoren, past volgens de reclamant niet in de omgeving van woningen of moet voldoen aan strenge regels (geluidsnormen en tijdzones) die ook daadwerkelijk gehandhaafd worden.</p>	<p>Zoals gezegd zijn dit geen nieuwe planregels, maar zijn ze overgenomen uit het huidige bestemmingsplan 'Honderdland fase 2'.</p> <p>Omdat voor de percelen alleen een deel van de bestemming wordt aangepast naar de daadwerkelijke eigendomssituatie worden de onderliggende bestemmingen zoals de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'milieuzone – gezoneerd industrieterrein' met bijbehorende planregels en bijlage opgenomen in dit bestemmingsplan. De planregel wordt dan ook niet verwijderd.</p> <p>Een bedrijf dat zich vestigt op 'Honderdland fase 2' moet voldoen aan de bestemming en de daarbij behorende planregels. Dat is zoals gezegd niet anders met de vaststelling van dit 'Verzamelplan Kernen', omdat deze geluidsnormen niet aangepast worden door dit bestemmingsplan.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p> <p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p> <p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
--	--	--	--	--

6	<p>■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ G20-002090 (ontvangen op 28 augustus 2020)</p>	<p>Reclamant heeft de gronden kadastraal bekend sectie C, nummer 2806 in eigendom en gebruik. De gronden hebben conform het bestemmingsplan Kern de Lier de bestemming 'Bedrijventerrein'. Met voorliggend verzamelplan zijn deze gronden onterecht niet bestemd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.</p>	<p>De gronden zijn onterecht niet bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. De planverbeelding is hier op aangepast.</p>	<p>Zienswijze zijn aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding, planregels en/of toelichting</p>
7	<p>■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ G20-002481 (ontvangen 30 september 2020)</p>	<p>Het voornemen om de bestemming van de betreffende strook grond Prinses Margrietstraat nabij 5 De Lier te wijzigen in de bestemming 'Winkel/Wonen', zal als direct gevolg hebben dat er een bouwplan op deze strook grond gerealiseerd zal gaan worden. Het wijzigen van een goedgekeurd en onherroepelijk bestemmingsplan kan geen onderdeel uitmaken van het voorgenomen bestemmingsplan 'Verzamelplan Kernen'. Hier had een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht moeten worden.</p>	<p>Het gaat hier om een nieuw bestemmingsplan. Bij de herziening van het bestemmingsplan 'Kern de Lier' is bij de beantwoording van de zienswijzen ten aanzien van dit perceel aangegeven dat:</p> <p><i>Het bestemmingsplan "kern De Lier" is een zogeheten consoliderend bestemmingsplan. Dit houdt in, dat bestaande rechten in het bestemmingsplan worden opgenomen. Kleinschalige, nieuwe ontwikkelingen zouden kunnen worden ingepast, mits hierover een positieve beoordeling heeft plaats gevonden door de gemeente. De gemeente heeft het specifieke bouwplan, waar indiener op doelt, positief beoordeeld. Dit betekent dat het bouwinitiatief is verwerkt in de planverbeelding door het wijzigen van de bestemming "Verkeer – Verblijf" (V-VB) in de bestemming "Centrum" met bouwhoogtes van 8 en 10 m.</i></p> <p>Bovenstaande is alleen niet verwerkt op de planverbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan 'Kern de Lier'. Middels deze wijziging in het 'Verzamelplan Kernen' wordt deze omissie alsnog hersteld.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van deze wijziging in het gepubliceerde voornemen zonder dat er onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het vrachtverkeer, ontsluiting expeditiestraat, veiligheid winkelpubliek, in- en uitrijden winkeliers en bewoners achterzijde winkels en hun veiligheid.

Er is naar aanleiding van de ingediende omgevingsvergunning uit 2014 ook onderzoek gedaan naar de gevolgen van het vrachtverkeer, ontsluiting expeditiestraat, veiligheid winkelpubliek, in- en uitrijden winkeliers en bewoners achterzijde winkels en hun veiligheid. Hieronder wordt het één en ander uiteengezet.

Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding en planregels.

Gevolgen expeditiestraat en bevoorrading

Door het bouwvlak op te schuiven tot aan de erfgrans zijn er geen gevolgen voor het bestaande trottoir en de bestaande wegbreedte van de expeditiestraat. De bestaande expeditiestraat is ook in de huidige situatie voldoende breed voor 2 vrachtwagens.

Voor wat betreft de bevoorrading van de bakker is o.a. gekeken naar de huidige bevoorrading. Het gaat voornamelijk om de volgende leveranciers:

Dossche Mills,

1 keer per twee weken op de woensdag wordt er circa 3 a 3,5 ton bloem en meel gelost. Het lossen duurt ½ uur tot ca ¾ uur. Het gaat in de huidige situatie om een trailer van ca. 18m¹, gecompartmenteerd met bloem en meel. In de huidige situatie wordt gebruik gemaakt van het terrein van de aanvrager. Ondanks dat hier geen rechten aan kunnen worden ontleend, is in het project wel gekeken naar alternatieve bevoorradingsmogelijkheden. Er is gesproken met de leverancier over een roestvrijstalen bypass door / onder de nieuwbouw heen en het is mogelijk om met een motorwagen zonder aanhangwagen de bevoorrading te doen. Er zijn dan ook acceptabele alternatieven mogelijk.

BECO

Dit gaat om twee keer per week via de Hoofdstraat. Hierdoor zijn er geen wijzigingen te verwachten.

Zeelandia

Pellet vrachtwagen parkeert aan de achterkant, andere zijde dwarsstraat, bij de laad/loszone tegenover de glascontainers. Hier zijn ook geen wijzigingen te verwachten.

Verkeersveiligheid

Uitgangspunt bij de beoordeling, voor wat betreft het zicht, is dat er geen verslechtering op mag treden in vergelijking met een situatie waarbij het bij bestemmingsplan maximaal toegestane bouwvolume wordt gerealiseerd.

Het plan kan hiermee in overeenstemming worden gebracht door een hoek van circa 6 m², oranje arcering hieronder, te laten vervallen. Hierbij kan worden volstaan met het terugbrengen van alleen de begane grondverdieping.



Doordat een deel aan de voorzijde de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' krijgt en daarmee de bebouwing evenwijdig loopt met de bestaande bebouwing in de Prinses Margrietstraat gaat het nog maar om een miniem stukje.

Veiligheid winkelpubliek

Door het rechte trekken van het bouwvlak door het schuine gedeelte aan de zijde van de Prinses Margrietstraat in te tekenen als 'Verkeer-Verblijfsgebied' conform de naastgelegen gronden komt er geen versmalling in de looproute van het winkelend publiek.

Door deze ingrepen worden zichtlijnen voldoende geborgd.



Ontsluiting winkeliers en bewoners

Er vinden geen wijzigingen plaats aan het in-en uitrijden van winkeliers. De dwarsstraat tussen het bestaande pand en het nieuw op te richten pand blijft bestaan. Dit kan dan ook gebruikt worden als (nood) uitgang ook voor bewoners.

Deze gronden zijn niet van de aanvrager en zullen dan ook niet bebouwd worden door de aanvrager. Overigens wijzen wij erop dat het gehele vlak met de bestemming 'Centrum' in de huidige situatie ook reeds volgebouwd mag worden met hoofdgebouwen en aan-, uit- en bijgebouwen.

Door de bouw van winkels/woningen komt de brandveiligheid in het geding. Inmiddels is er een rapport van de Veiligheidsregio (Bijlage I) waaruit blijkt dat bebouwing van de strook absoluut tot onveilige situaties gaat leiden. De hulpdiensten worden ernstig beperkt bij het aan- en afvoeren van materieel.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is er nogmaals navraag gedaan bij de Veiligheidsregio Haaglanden over de brandveiligheid. De Veiligheidsregio heeft getoetst aan het bouwbesluit 2012 artikel; 6.35, 6.36, 6.37, 6.38 en de landelijke handreiking bereikbaarheid en bluswater 2019 van de brandweer

Bereikbaarheid nieuwbouw

Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

Het wegennet rondom het nieuw te bouwen pand geeft voldoende bereikbaarheid daarbij vanuit gaande dat de weg tussen de nieuwbouw en de Jumbo (Oranjeplein) altijd toegankelijk blijft. Dat is ook het geval als er tijdelijk vrachtwagens staan te laden en lossen, want deze kunnen in geval van calamiteiten wegrijden.

Bluswater nieuwbouw

In de directe omgeving liggen drie brandkranen, twee brandkranen liggen in de Hoofdstraat en een brandkraan ligt bij de Jumbo aan het Oranjeplein. De afstand van de drie brandkranen blijven binnen de 100 meter, dit is conform de landelijkrichtlijn bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019. Daarnaast ligt er in nabijheid openwater (Lee), dit is onbeperkt beschikbaar. De Lee is te bereiken voor bluswater op het Rankplein en via de Arent Dickzn. Vostraat. Deze opstel plaatsten zullen bij grote calamiteiten gebruikt worden. Groot water transport heeft een opbouw tijd van max 30 minuten.

Bestaande bouw

De bestaande woningen zijn tot op 40 meter van de openbare weg bereikbaar, ook als de nieuwbouw er staat verandert hier niks aan. Winkels zijn tot op 10 meter van de openbare weg te bereiken en dit is ook tevens een opstelplaats voor de brandweer zoals de handreiking dit voorschrijft in artikel 4.4 (bereikbaarheid op incidentlocatie). Zoals hierboven aangegeven is er voldoende bluswater aanwezig in de omgeving.

		<p>De expeditiestraat langs de Jumbo is van groot belang als logistieke aanvoerroute voor een groot deel van het Lierse winkelbestand. Regelmatig is de expeditiestraat geblokkeerd voor passerende vrachtwagens en leidt dit tot onveilige situaties in de expeditiestraat, voor de keldertoegang onder de Jumbo en bij de aansluiting naar het Oranjeplein. De breedte van de expeditiestraat voldoet niet aan de eis dat twee grote vrachtwagens elkaar moeten kunnen passeren. Vanwege de scherpe bocht nabij de kelderinrit is het voor lang vrachtverkeer technisch bijna onmogelijk om in rechte lijn geparkeerde vrachtwagens bij Jumbo te passeren, zonder over het trottoir te moeten rijden. De rijbaan moet verbreed worden samen met een extra langsparkeerstrook, conform de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt. Een wijziging van het bestemmingsplan heeft als gevolg dat de bestaande verkeersproblematiek zal toenemen en dat het onttrekken van de strook grond met de bestemming 'Verkeersdoeleinden', een oplossing op die locatie in de toekomst definitief onmogelijk maakt. Voor het bijbehorende beeldmateriaal wordt verwezen naar bijlage II.</p>	<p>De bestaande weg is voldoende breed om een vrachtwagen een geparkeerde vrachtwagen te laten passeren. Een eventuele blokkering van de expeditiestraat is het gevolg van onjuist gedrag, en dat is niet met een bestemmingsplan te regelen.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
		<p>De bevoorrading van winkels in het centrumgebied die afhankelijk zijn van de verplichte logistieke aanvoerroute via de expeditiestraat, staat regelmatig onder druk. Chauffeurs kiezen daarom voor alternatieve aanrijroutes dwars door het</p>	<p>De wijziging gaat om een kleine strook 'Verkeer – Verblijfsgebied' in de bestemming 'Centrum'.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

		<p>centrum van De Lier en zorgen daar voor grote overlast. De Hoofdstraat en Pr. Irenestraat zijn daar absoluut niet voor ingericht. De bevoorrading van de winkels in het Lierse centrumgebied en de met de gemeente Westland afgesproken aanrijroutes voor groot vrachtvervoer, zorgen regelmatig voor problemen en onveilige verkeerssituaties. Het langzame verkeer dat veelvuldig gebruik maakt van het centrumgebied, wordt dagelijks met dit grote vrachtvervoer geconfronteerd. Een wijziging van het bestemmingsplan heeft als gevolg dat chauffeurs/transporteurs de expeditiestraat zullen mijden en de aanrijroute dwars door het dorp zullen kiezen. In feite wordt door het bestreden voornemen het bestemmingsplan gewijzigd en dat kan natuurlijk niet de bedoeling zijn zonder dat er o.a. een verkeerstechnisch onderzoek heeft plaats gevonden waarin alle verkeersbewegingen in het centrumgebied zijn meegenomen.</p>	 <p>Dit gaat om grond niet zijnde in eigendom van de gemeente. Er vinden dan ook geen aanpassingen plaats aan het bestaande trottoir en de weg (expeditiestraat).</p> <p>De wegbreedte en verkeerssituatie en de toegangswegen voor bijvoorbeeld de bereikbaarheid van de brandweer wijzigen dan ook niet.</p> <p>Zoals al vermeld heeft er wel onderzoek plaatsgevonden naar onder andere de verkeersbewegingen en bevoorrading rondom de locatie.</p>	
		<p>De verkeersveiligheid rond de expeditiestraat is al vele jaren een grote zorg. Beeldmateriaal is beschikbaar om de regelmatig voorkomende onveilige verkeerssituaties aan te tonen. Wijziging van het bestemmingsplan maakt oplossingen onmogelijk en daar maakt reclamant bezwaar tegen.</p>	<p>Het is een locatie waar verschillende verkeersstromen elkaar kruisen. Dat is in de huidige situatie zo, en dat zal ook in de toekomstige situatie zo blijven. De verkeerssituatie zal met deze bestemmingsplanwijziging echter nog steeds acceptabel blijven.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

		<p>Reeds vanaf 2015 zijn er contacten tussen de gemeente Westland en de groep betrokken winkeliers die aan de Hoofdstraat en Margrietstraat gevestigd zijn. De gesprekken gaan over het zoeken naar een oplossing voor de problematiek die al jaren rond deze locatie speelt. In de zienswijze is een deel van de discussie, de gemaakte afspraken en wat er uiteindelijk is uitgekomen opgenomen.</p> <p><i>In 2015 vraagt de gemeente Westland aan de direct belanghebbenden om een zienswijze voor het gebied tussen Hoofdstraat en expeditiestraat. Op 28 oktober 2015 wordt deze zienswijze incl. bijlagen aan de gemeente Westland verzonden. Voor de inhoud wordt verwezen naar bijlage 3.</i></p> <p><i>Het antwoord van de gemeente Westland op deze visie blijft uit, ondanks herhaalde verzoeken om een reactie. De direct belanghebbenden verzenden op 26 februari 2016 een brief aan de gemeente Westland waarin zij hun ongenoegen uiten over de totale radiostilte door de gemeente. Voor de inhoud wordt verwezen naar bijlage 4.</i></p> <p><i>Uiteindelijk wordt er een afspraak gemaakt op 23 juni 2016 met een wethouder, aanvrager en een vertegenwoordiger van alle direct belanghebbenden. Tijdens dit overleg is gesproken over de toezegging uit 2003 waarin de gemeente Westland naar</i></p>	<p>In 2003 zijn er afspraken met de eigenaar van de betreffende gronden aan de Hoofdstraat 38 en 40 gemaakt over een grondruil (om de bouw van de supermarkt achter het perceel mogelijk te maken) die geresulteerd hebben in een intentieverklaring van d.d. 23 december 2003. In de intentieverklaring is – kort gezegd – afgesproken een tweetal percelen te ruilen. Bij brief van 24 december 2003 heeft de eigenaar ingestemd met het eindvoorstel. In 2010 zijn aanvullende afspraken gemaakt en is de grondruilovereenkomst definitief gemaakt.</p> <p>Naast de grondruil is in de intentieverklaring vastgelegd dat het college een inspanningsverplichting heeft om medewerking te verlenen aan het verkrijgen van de vereiste vrijstelling(en) en bouwvergunning(en) voor de uitvoering van een bouwplan (op basis van uitgangspunten uit de overeenkomst).</p> <p>In 2013 is het bestemmingsplan “Kern De Lier” vastgesteld. Een deel van de gronden zijn daar bestemd als ‘Centrum’ en een deel als ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Tegen dit deel ‘Verkeer – Verblijfs-gebied’ is een zienswijze ingediend door de eigenaar van de gronden. In de nota van beantwoording zienswijze van begin 2012 is deze zienswijze gegrond verklaard. Er is aangegeven de planverbeelding te wijzigen door de bestemming “Verkeer – Verblijf” (V-VB) binnen de bolletjes te wijzigen in de bestemming “Centrum” met bouwhoogtes van 8 en 10 m conform de naastgelegen gronden. Deze aanpassing is echter destijds niet op de planverbeelding doorgevoerd.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
--	--	---	--	--

aanvrager toe een inspanningsverplichting heeft om mee te werken aan het juiste bestemmingsplan en de omgevingsvergunning, zodat het beoogde bouwplan met winkels en woningen gerealiseerd kan worden. De wethouder heeft aangegeven grote moeite te hebben met dit beoogde bouwplan en wil graag een alternatief bouwplan ontwikkelen. Aanvrager wordt gevraagd om met alternatieve, 'out of the box' voorstellen te komen die recht doen aan de visie van de winkeliers en de verkeersveiligheid en geeft bovendien aan dat hij daar ook fors geld voor overheeft. Het moet een voorstel zijn waar alle partijen zich in kunnen vinden. Aanvrager gaat daarna aan de slag om samen met de architect voorstellen uit te werken die binnen deze visie passen.

De uitwerking van de alternatieve voorstellen wordt op 17 november 2016 gepresenteerd op het kantoor van Weboma. Aanvrager was niet gecharmeerd van de uitgewerkte alternatieve voorstellen, zodat tijdens dit overleg een nieuw voorstel is besproken. Dit voorstel houdt in dat een naastgelegen winkelier een deel van zijn opstallen verkoopt om zo nieuwbouw voor aanvrager direct aan de Pr. Margrietstraat mogelijk te maken. Alle aanwezigen waren enthousiast over deze optie onder de voorwaarde dat ook de betrokken winkeliers positief reageren. Weboma zou deze extra variant binnen een week uitwerken en verwachtte dat



In 2014 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend en hebben belanghebbenden hun bezwaren (premature zienswijzen) kenbaar gemaakt. Deze hadden onder meer betrekking op de bevoorrading en verkeersveiligheid.

In de jaren daarna is er door belanghebbenden en de initiatiefnemer geprobeerd een alternatief te vinden wat gedragen wordt door alle partijen. De alternatieven zijn onderzocht en niet rendabel gebleken, want geen extra m2 winkelruimte en/of extra woningen. Partijen zijn hiervan op de gesteld in maart 2018 middels een brief ter afronding van de onderzoeksfase, aangezien er is geoordeeld dat er geen plan is wat kan rekenen op een gezamenlijk draagvlak.

Naar aanleiding van deze brief is in overleg besloten om het deel bouwactiviteit en uitritactiviteit van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning in te trekken. De procedure is daardoor gewijzigd van een grote buitenplanse afwijking in een reguliere procedure voor het afwijken gebruik.

ook de wethouder positief op dit plan zal reageren.

Op 24 november 2016 heeft Weboma de laatst besproken variant uitgewerkt, die deels op de locatie van de naast gelegen winkel is geprojecteerd. Dit plan voldoet volledig aan de wensen van de winkeliers en draagt bij aan een integrale oplossing van veel knelpunten op deze locatie. Aan het verzoek van de wethouder is voldaan en betrokkenen zijn in afwachting van de vervolgstappen van de gemeente Westland en Weboma. Voor deze variant wordt verwezen naar bijlage 5.

In het najaar van 2017 stelt de gemeente Westland een nieuwe projectleider aan die zich met name gaat bezig houden met de ontwikkelingen op deze locatie. Er wordt contact opgenomen met winkeliers en andere betrokken partijen om zich maximaal in deze kwestie in te lezen en voor te bereiden. Zijn werkzaamheden voor dit project leiden begin 2018 tot een uitgebreide presentatie van de gemeentelijke plannen aan alle belanghebbenden. De teleurstelling is groot als blijkt dat het alternatieve plan van november 2016 helemaal niet wordt gepresenteerd, maar dat de gemeente alsnog het oude bouwplan, conform de overeenkomst uit 2003, wil realiseren.

Ter onderbouwing van dit voorstel wordt er een verkeersonderzoek gepresenteerd dat aan alle kanten rammelt en geen

Deze aanvraag omgevingsvergunning is verleend op 27 mei 2019. Na verlening van de omgevingsvergunning is er bezwaar ingediend door een aantal belanghebbenden. In de beslissing op bezwaar is geoordeeld dat er een verkeerde procedure is gebruikt om de omgevingsvergunning te verlenen. Hierdoor is besloten om de wijziging van de gronden op te nemen in het 'Verzamelpuntenplan Kernen'.

		<i>enkele bijdrage levert aan de zo gewenste verkeersveiligheid. Voor de inhoud wordt verwezen naar bijlage 6.</i>		
		De gemeente Westland heeft partijen opdracht gegeven om alternatieve plannen uit te werken, maar heeft verzaakt om met partijen te communiceren over de voortgang. Geen enkel bericht over het laatste alternatief waar volledige overeenstemming over was. De gemeente heeft ons aan het lijntje gehouden en is de gemaakte afspraken van 23 juni 2016 niet nagekomen. Het getuigt van onbehoorlijk bestuur om zonder enig signaal richting belanghebbenden als nog met het oude plan uit 2003 op de proppen te komen.	Zoals aangegeven zijn de varianten beoordeeld aan de hand van een variantenstudie en is gebleken dat de alternatieve plannen niet als een passend alternatief worden gezien door de aanvrager en niet rendabel zijn. Dit is aan reclamanten medegedeeld in de brief van 15 maart 2018. Hierdoor is er toch weer gekeken naar het oorspronkelijke plan. Er zijn wel wat kleine aanpassingen doorgevoerd. Zo wordt er rekening gehouden met de zichtlijnen in verband met de verkeersveiligheid van het verkeer (loop, fiets, auto en vrachtwagen) en het winkelende publiek.	Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding en planregels.
		Reclamant maakt bezwaar tegen het besluit van de gemeente Westland en verzoekt dat het alternatieve plan dat deels op de locatie van Van der Horst is gevestigd, in overleg met belanghebbenden alsnog wordt uitgewerkt.	Er is gekozen om het bestemmingsplan te wijzigen conform de toezegging in de nota van beantwoording van de zienswijze uit het bestemmingsplan 'Kern De Lier'. Uiteraard is er gekeken naar de brandveiligheid, verkeersveiligheid en de bevoorrading van de winkels. Er is dan ook een kleine, maar belangrijke, aanpassing doorgevoerd op de planverbeelding in verband met het veilig stellen van de zichtlijnen. Er is geen behoefte aan de zijde van de ontwikkelaar om het alternatieve plan verder uit te werken.	Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding en de planregels.

8	<p>██████████ ██████████ ██████████</p> <p>G20-002482 (ontvangen 30 september 2020)</p>	Reclamant verwijst naar de zienswijze en bijbehorende bijlagen van reclamant 7.	Er wordt verwezen naar de beantwoording de zienswijze van reclamant 7.	Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding en de planregels. Voor de rest geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
9	<p>██████████ ██████████ ██████████</p> <p>G20-002481 (ontvangen 30 september 2020)</p>	De zienswijze is exact hetzelfde als de zienswijze van reclamant 7.	Er wordt verwezen naar de beantwoording de zienswijze van reclamant 7.	Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding en planregels. Voor de rest geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
10	<p>██████████ ██████████ ██████████</p> <p>G20-002481 (ontvangen 30 september 2020)</p>	De zienswijze is exact hetzelfde als de zienswijze van reclamant 7.	Er wordt verwezen naar de beantwoording de zienswijze van reclamant 7.	Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding en planregels. Voor de rest geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
11	<p>██████████ ██████████ ██████████</p> <p>G20-002480 (ontvangen 30 september 2020)</p>	Reclamant verwijst naar de zienswijze en bijbehorende bijlagen van reclamant 7.	Er wordt verwezen naar de beantwoording de zienswijze van reclamant 7.	Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding en planregels. Voor de rest geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
12	<p>Gebr. Van Delft Hoofdstraat 46 2678EC De Lier G20-002479 (ontvangen 30 september 2020)</p>	Reclamant verwijst naar de zienswijze en bijbehorende bijlagen van reclamant 7.	Er wordt verwezen naar de beantwoording de zienswijze van reclamant 7.	Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planverbeelding en planregels. Voor de rest

				geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
13	<p>██████████ ██████████ ██████████████████ G20-002338 (ontvangen 22 september 2020)</p>	<p>Reclamant verzoekt om het perceel De Beemd 1 te Wateringen mee te nemen in het Verzamelplan Kernen met de bestemming 'Wonen'.</p> <p>Eind 2016 is een omgevingsvergunning ingediend voor het perceel De Beemd 1. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Kern Wateringen' was bij de inventarisatie namelijk niet geconstateerd dat het gebruik niet meer aansloot bij de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'Bedrijfswoning'. In januari 2017 heeft de Gemeente Westland de vergunning verleend voor het gebruik van de gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.</p>	<p>Het perceel van reclamant is bij uitzondering als locatie toegevoegd aan het bestemmingsplan. De gronden zijn middels de verleende vergunning in 2017 al in gebruik voor het wonen. Tegen dit onherroepelijke besluit hebben rechtsmogelijkheden open gestaan.</p>	<p>Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planregels en de planverbeelding.</p>
14	<p>██████████ ██████████ ██████████████████ G20-002470 (ontvangen 30 september 2020)</p>	<p>Reclamanten verzoeken de bouwhoogte terug te brengen van 9 meter naar 6 meter.</p> <p>Reclamanten verwijzen naar de planregels van het bestemmingsplan 'Wijkpark' waarin is opgenomen dat de bruto-inhoud van het hoofdgebouw voor het wonen maximaal 600m³ bedraagt en enkel voor bestaande hoofdgebouwen voor het wonen die op het moment van vaststelling een bruto-inhoud hadden van meer van 600m³, de grotere bruto-inhoud is toegestaan.</p>	<p>Bij het besluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor zienswijzen is besloten om geen nieuwe percelen in het bestemmingsplan op te nemen. In de raadsvergadering van 16 februari 2021 is echter unaniem een amendement aangenomen om de bouwhoogte van de woningen Waterpark 3 t/m 13 (oneven), 4 t/m 32 (even) en 56 t/m 64 (even) te Wateringen naar aanleiding van de ingediende zienswijze te verlagen van 9 meter naar 6,5 meter. Hiermee wordt de uitspraak van de afdeling Raad van State en de motivering van de gemeente destijds geformaliseerd.</p>	<p>Zienswijze is aanleiding geweest voor aanpassing van de planregels, toelichting en de planverbeelding.</p>

De 26 patiowoningen hebben allen een bouwhoogte van 6 meter met een inhoud van circa 610m³. Een extra bouwlaag tot 9 meter is hier dus niet meer mogelijk.

In 2012 heeft het college geweigerd een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een dakopbouw op één van de patiowoningen. De gemeente heeft aan de weigering van de aanvraag omgevingsvergunning voor deze dakopbouw destijds ten grondslag gelegd dat deze uit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is en dat door het verlenen van de omgevingsvergunning een ongewenste precedentwerking zou optreden.

Vervolgens heeft de Raad van State destijds in haar uitspraak van 22 januari 2014 in deze procedure het beroep van de bewoner/eigenaar van de woning ongegrond verklaard.

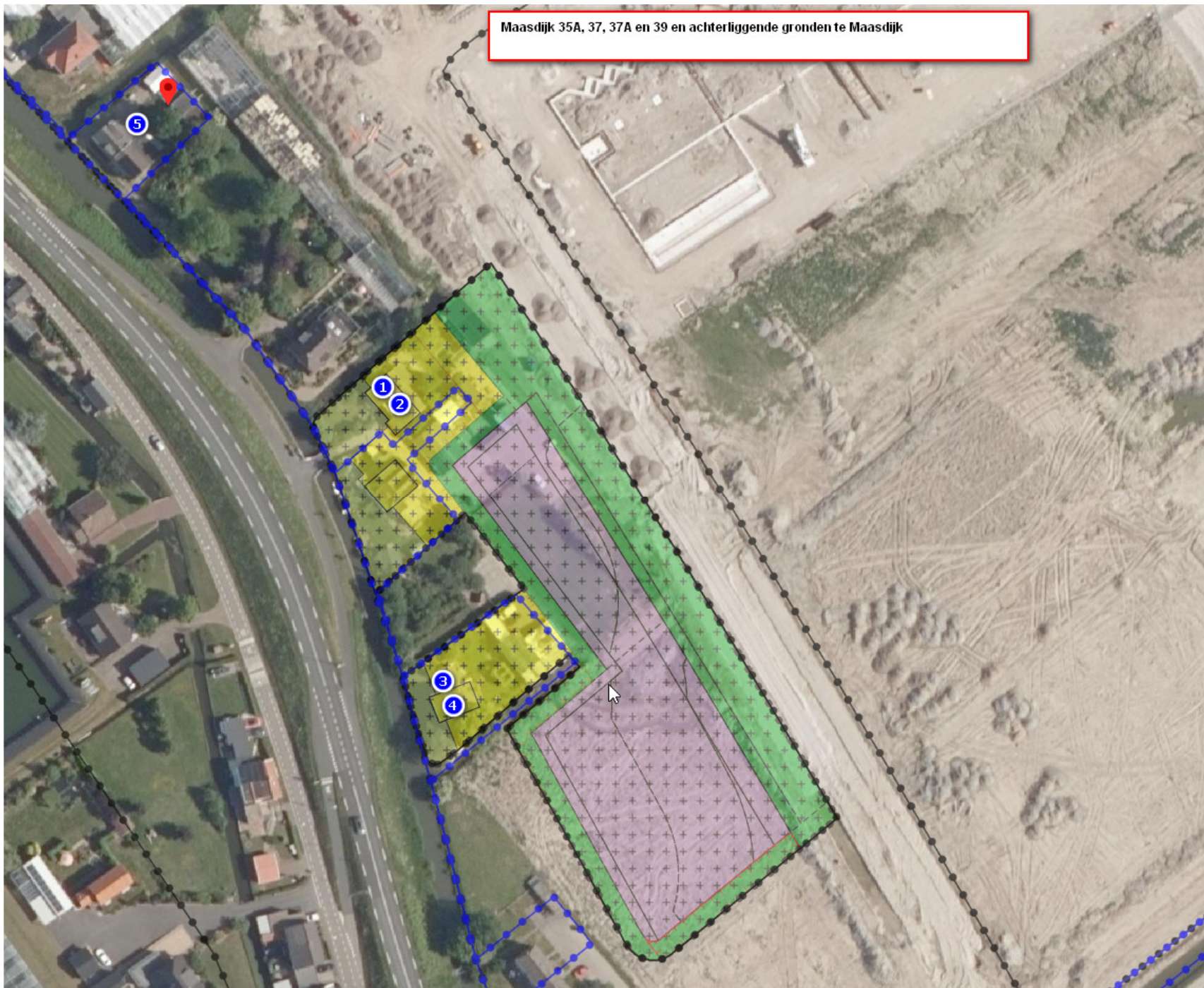
In het bestemmingsplan Wijkpark zijn de 26 woningen bestemd als 'Wonen' en 'Tuin' met een bouwhoogte van 9 meter. Alle bestaande woningen hebben een bouwhoogte van 6,4 meter en hebben daarmee al de maximaal toegestane volume van 600m³ bereikt. Het realiseren van een dakopbouw of derde bouwlaag binnen de maximaal toegestane 9 meter zal leiden tot een aanzienlijke vergroting van het volume van de woning. Dit is om onderstaande motivering niet gewenst:

“Wijkpark” is in eerste instantie bedoeld als park, waarbij de onderhavige woningen deel uitmaken van een cluster woningen met een patiokarakter en dat het volume van deze woningen beperkt dient te blijven omdat ze ten opzichte van het park niet te dominant mogen zijn. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk om het volume van deze woningen te vergroten door een dakopbouw of een derde bouwlaag, omdat dan de verhouding bebouwing/park wordt aangetast. Voorts hebben de woningen een sterke ensemblewerking en vormen ze een ruimtelijke eenheid, waardoor een rustig beeld wordt gecreëerd, hetgeen aansluit bij het uitgangspunt dat de woningen ten opzichte van het park niet te dominant mogen zijn. Een dakopbouw of derde bouwlaag zou deze ensemblewerking verstoren.

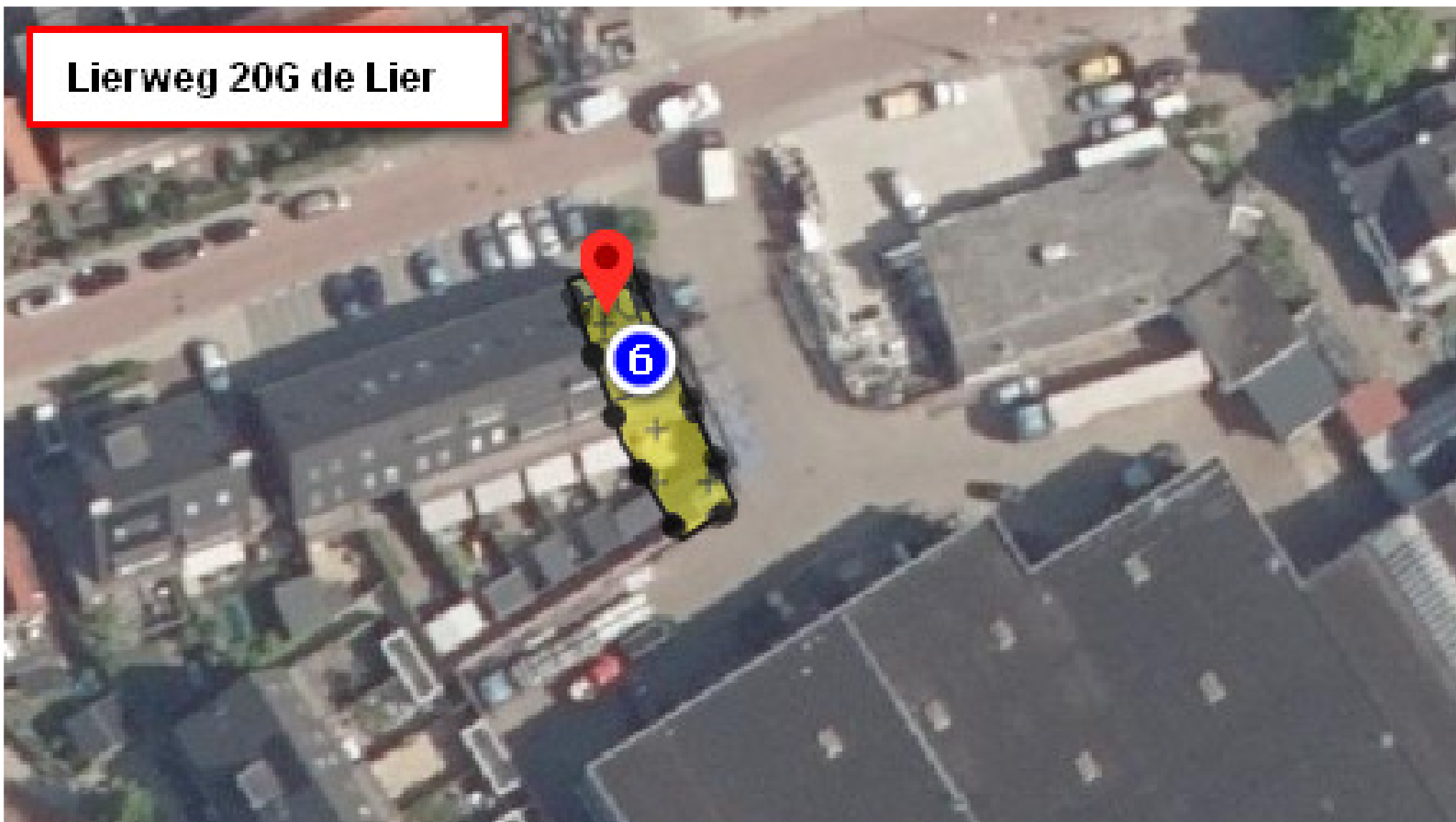
In het verleden is bij de behandeling van een weigering omgevingsvergunning voor een dakopbouw bij de behandeling in de rechtbank (AWB12/10594) en bij de Raad van State (201304205/1/A1) door de gemeente uiteengezet dat op de plankaart van het huidige bestemmingplan ter plaatse van de

			<p>onderhavige woning(en) weliswaar een bouwhoogte van 9 meter is opgenomen - waarbinnen een dergelijk bouwplan zou passen - maar dat was beoogd een bouwhoogte van 6 meter op te nemen, hetgeen overeenstemt met de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in combinatie met het ter plaatse toegestane maximale bouwvolume.</p>	

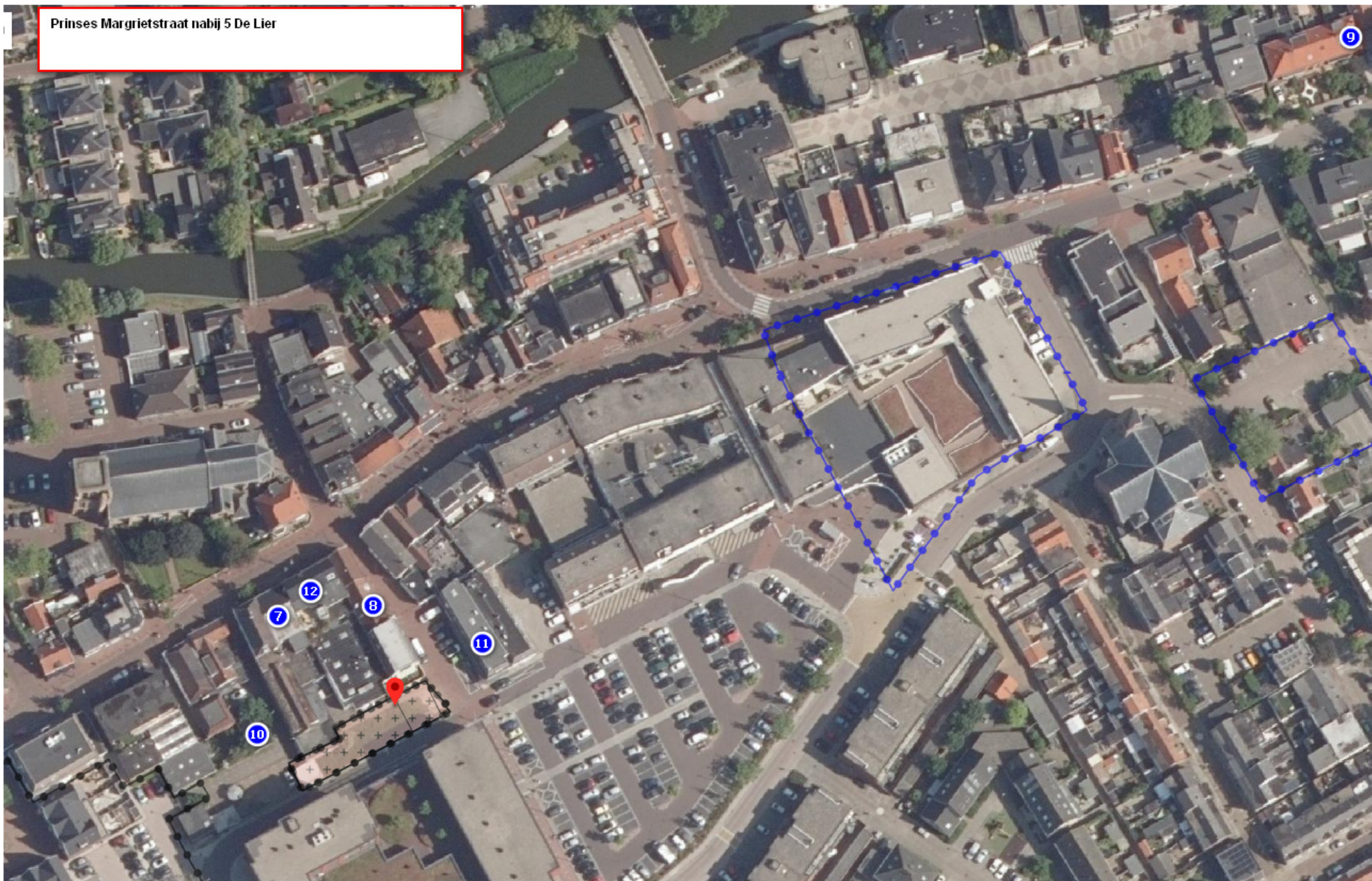
Maasdijk 35A, 37, 37A en 39 en achterliggende gronden te Maasdijk



Lierweg 20G de Lier



Prinses Margrietstraat nabij 5 De Lier



9

De Beemd 1 te Wateringen



Waterpark te Wateringen

