


NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN "Elsenbosch"

	Indiener	Reactie	Beantwoording
1.	<p>Elsman International Consultants Middelweg 6C 5253 CA Nieuwkuijk The Netherlands Namens Nieuweweg Beheer BV, gevestigd aan de Nieuweweg 19 te Honselersdijk</p>	<p>1. Geen mogelijkheid meer voor reparatie/onderhoud aan de zijde van de Nieuweweg</p> <p>2. Geen mogelijkheid meer voor uitweg naar de Burgemeester Elsenweg. Geen toegang meer tot perceel 10009 waar het bassin van de onderneming is gelegen.</p> <p>3. Voorgestelde oplossingsrichting:</p> <p><small>Hieronder is een eenvoudige aanpassing gedaan op figuur 2.2 Stedenbouwkundig concept locatie Elsenbosch van de toelichting van het bestemmingsplan, hoe de nieuwe situatie eruit kan zien. Zoals u ziet blijft de orthogonale (rechthoekige) structuur van het plan behouden.</small></p>  <p>4. Tot slot verzoekt Nieuweweg Beheer BV de gemeente nader onderzoek te doen naar de mogelijke schaduwwerking van de bebouwing binnen de bestemmingsvlakken "Horeca" en "Wonen - Huisvesting Arbeidsmigranten". Wij voorzien dat hoge, niet transparante bebouwing op deze locatie, leidt tot schaduw in de kas, wat leidt tot productieverlies en daardoor omzetverlies.</p>	<p>1. De weg waar uw cliënt thans gebruik van maakt voor reparatie/onderhoud ligt ten noorden van het plangebied en blijft beschikbaar voor het huidige gebruik. Er zullen daar ten gevolge van het project Elsenbosch geen veranderingen in optreden. In de toelichting zullen we daar een verduidelijking voor opnemen.</p> <p>2. De nu bestaande verkeersstructuur al daar zal niet worden veranderd. Derhalve blijft de bereikbaarheid in vergelijking tot nu onveranderd. Zie verder beantwoording 3.</p> <p>3. De rondom bereikbaarheid van de kassen aan de noordzijde van het plangebied zoals deze nu bestaat wordt gehandhaafd. Daarnaast wordt er als alternatief een doorgang gecreëerd langs het fastfood restaurant, voor alleen autoverkeer en het plaatsen van de dekwasininstallatie. Het is een variant op de in uw zienswijze opgenomen oplossing. Deze doorgang zorgt ervoor dat uw cliënt gebruik kan maken van de openbare interne wegstructuur van het onderhavige plan en de woning aan de Burgemeester Elsenweg op deze manier bereikbaar blijft. Ontsluiting ten behoeve van vrachtverkeer kan onder de huidige omstandigheden niet vanwege een onacceptabel woon- en leefklimaat o.a. bij Nieuweweg 21. Een alternatieve ontsluiting voor vrachtverkeer kunnen we nu niet via het onderhavige plan realiseren. Dat zal in de toekomst in de vorm van een apart</p>

			<p>project als onderdeel van de mogelijke verbreding van de N213 door de provincie meegenomen moeten worden. De gemeente zal hiervoor aandacht vragen bij de provincie.</p> <p>4. De uitweg zal in de oplossingsrichting over de gronden van De Greef dienen te gaan op minder dan 10 meter van de gevel van de woning. Als vaste ontsluiting langs de Nieuweweg 21A geeft het zeer waarschijnlijk een onacceptabel effect op woon en leefklimaat wanneer er geen onevenredig kostbare maatregelen worden genomen. Er is ook gesproken met de heer De Greef en hij heeft bezwaar hiertegen. De voorgestelde oplossing heeft geen draagvalk in de directe omgeving. Om die reden wordt de voorgestelde oplossingsrichting niet overgenomen.</p> <p>5. We hebben een onderzoek uitgevoerd naar de noordrand van het plangebied op basis van 3 situaties, namelijk bestaand, planologisch mogelijk gemaakt (naar maximale invulling) en het stedenbouwkundigplan. Uit alle vergelijkingen blijkt, dat de bezonnings situatie niet significant verslechterd. De bezonningsonderzoeken zijn toegevoegd aan het bestemmingsplan.</p>
2.	J.A.N. de Greef Nieuweweg 21 2675 BD HONSELERSDIJK	<p>1. Er is totaal geen rekening gehouden met de privacy zoals scheiding door een grondwal/geluidswal c.q. schutting. Nu kan volgens de tekening iedereen vrij onze percelen betreden.</p> <p>2. Daar ik samen met mijn zoon een klein transportbedrijf gerelateerd aan de tuinbouw</p>	<p>1. De ontwikkelaar zal in samenspraak met u en uw burens gezamenlijk een afscherpende maatregel treffen. In het bestemmingsplan wordt een afscherpende maatregel voorgeschreven</p> <p>2. Zoals reeds met u besproken is, verandert er voor u qua ontsluiting en</p>

		<p>bedrijf en wij de wagens aan huis stallen voorzie ik in de verdere toekomst problemen met eventuele wegomsluitingen om mijn perceel nog goed te kunnen bereiken. Alle uitwijk mogelijkheden worden nu definitief uitgesloten.</p> <p>3. Wij zitten aan de voorkant al opgesloten door de zeer drukke Elzenweg waar in de toekomst ook nog uitbreiding gepland staat, en nu komt er een zeer drukke industriewijk achter ons huis waar bijna de klok rond overlast gaat ontstaan zoals rondwandelende Polen in hun vrije tijd en hangjeugd bij de fastfood restaurants. Hierbij wordt zeker geen rekening gehouden met ons woongenot. Wij worden nu min of meer op een eiland geplaatst.</p> <p>4. Het lijkt ons logischer dat jullie ons eventueel uitkopen zodat jullie een calamiteiten weg kunnen aanleggen en jullie de plannen deugdelijk kunnen uitvoeren tot de Elzenweg.</p> <p>5. Anders eisen wij dat er goed rekening gehouden wordt met onze privacy en er een goede afscherming tussen ons perceel en jullie voorgenomen plannen komt.</p>	<p>parkeermogelijkheden van de vrachtwagens niets. Derhalve blijven uw bestaande uitwijkmogelijkheden in tact.</p> <p>3. Achter uw woning wordt de bedrijvigheid juist van glastuinbouw naar lichte horeca teruggebracht. Dat betekent, dat er minder milieuhinder op uw gevel zal kan worden verwacht. De afstand van bedrijvigheid naar uw woning wordt ook groter. Daarmee wordt technisch uw situatie er beter van.</p> <p>4. We hebben elkaar gesproken. Er kan met minder vergaande maatregelen aan uw wensen worden voldaan. Om die reden is uitkopen niet aan de orde.</p> <p>5. Zoals ook in de beantwoording onder punt 1 is aangegeven wordt in samenspraak met u een afschermende maatregel getroffen.</p>
3.	<p>Bertin Duijn Real Estate Project Manager BP Europa SE- BP Nederland Postbus 1131 3000 BC Rotterdam</p>	<p>1. Er is geen dpo opgesteld ter onderbouwing van behoefte</p> <p>De indicatieve berekening van de vraag in de marktregio is slechts gebaseerd op landelijke kengetallen. Deze kengetallen zijn bovendien onvolledig, bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Er wordt uitgegaan van het feit dat een gemiddelde automobilist ongeveer v i j f keer per maand tankt (60 x per jaar). Indien dit vermenigvuldigd wordt met een gemiddelde tankbeurt van 30 liter en circa 8 miljoen auto's dan zou het totale brandstofvolume in 	<p>1. Een dpo is niet vereist, wel is in de ladder van duurzame verstedelijking een onderbouwing voor de behoefte geleverd.</p> <p>2. De berekening die Stec heeft geleverd geeft ons geen aanleiding te twifelen aan de juistheid ervan. We hebben een nadere verfijning van de actuele behoefte laten doen en daar blijkt uit dat er zelfs behoefte is aan 4 brandstofverkooppunten. Dit onderzoek is aan het bestemmingsplan toegevoegd.</p>

	<p>Nederland op circa 14,4 miljard liter uitkomen terwijl het totale aantal toegeleverde liters aan tankstations in 2014 12,2 miljard liter was (bron Rabobank Cijfers en Trends 4- CBS). In werkelijkheid is het totale brandstofvolume in Nederland nog lager want het aan het personen- en vrachtauto's toe te rekenen volume was in 2014 circa 9,3 miljard liter, o Van het totale aantal van 4.200 tankstations zijn circa 500 tankstations zogenaamde "home-based" tankstations die specifiek gericht zijn op grootverbruik (truck en bus) die feitelijk in de berekening van de vraag in de marktregio gemeente Naaldwijk buiten beschouwing gelaten zouden moeten worden. Volgens de berekening middels het stappenplan op pagina 23 van de bijlagen in het Voorontwerp betekent dit concreet: 1,2 miljoen bezoeken / 3700 tankstations * 23 tankstations in de marktregio / 15Vo tankbehoefte - circa 50.000 benodigde personenauto's voor een rendabele exploitatie versus het volgens het CBS geregistreerde aantal personenauto's van 50.853 in het verzorgingsgebied. De conclusie op basis van bovenstaande is dat vraag en aanbod in de marktregio min o f meer gelijk aan elkaar zijn.</p> <p>« Een uitbreiding van het aantal tankstations in de marktregio met 2 extra tankstations druist in tegen de landelijke trend van structureel dalende brandstoffenvolumes door toenemende brandstofefficiëntie. Voorts daalt het aantal tankstations al jaren en is er een steeds grotere verschuiving te zien van bemande tankstations naar onbemane tankstations. Haaks hierop staat het voornemen van de gemeente Westland om de locatie Elsenbosch als een bemand motorbrandstoffenverkooppunt zonder LPG te bestemmen. De vraag stelt zich dan ook of deze</p>	<p>Volgens vaste jurisprudentie van de ABRS strekt de Wet ruimtelijke ordening er niet toe om bedrijven tegen de vestiging van concurrerende bedrijven in hun verzorgingsgebied te beschermen. Concurrentieverhoudingen vormen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang, tenzij zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal voordoen, die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd. Zie bijvoorbeeld: Uitspraak 201506411/1/R1 Datum van uitspraak: woensdag 1 juni 2016</p>
--	---	---

		<p>nieuwe locatie in bemande vorm levensvatbaar zal zijn.</p> <p>2 extra bvp's levert grote teruggang afzetmarkt BP aan secretaris Verhoeffweg.</p> <p>In het verleden is gesproken over verplaatsing. Bij die gelegenheid concludeerden wij al dat in geval van handhaving van de BP locatie de nieuwe locatie geen economisch bestaansrecht heeft. Van het aanbod van de gemeente is destijds dan ook geen gebruik gemaakt. BP ziet geen rendabele exploitatie mogelijkheden voor een bvp of fast food restaurant.</p>	
4.	<p>Taurus Advocaten Bezoekadres: Verhagenplein 1,2671 H5 Naaldwijk I Correspondentieadres: Postbus 274,2670 AH Naaldwijk I T .31 (0)174 527 650 I F *31 (0) 174 527 659 info@taurusadvocaten.nl Namens cliënten, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Scholtes Loonbedrijf B.V. gevestigd aan de Burgemeester Elsenweg 7 te (2675 AA) Honselersdijk, alsmede namens de heer E. Scholtes en zijn echtgenote mevrouw M. Scholtes, wonende aan de Burgemeester Elsenweg 7 te (2675 AA) Honselersdijk,</p>	<p>1) de huisvesting van de Arbeidsmigranten en de daaraan gekoppelde bestemming W-HA Wonen-Huisvesting Arbeidsmigranten en de omschrijving in de planregels en de hoogte mag geen beperkingen opleveren voor milieuvergunning loonbedrijf. Behoeftte wordt in twijfel getrokken. Aantal personen moet worden aangegeven niet aantal wooneenheden. Verder in strijd met RSP en Westlands beleid.</p> <p>2) parkeergelegenheid althans het grote gebrek aan voldoende parkeergelegenheid bij arbeidsmigranten huisvesting.</p> <p>3) VNG-richtafstanden worden niet in acht genomen;</p> <p>4) de groenstrook nabij het bedrijf van cliënt en de gronden gelegen tussen het perceel waar de arbeidsmigranten op gehuisvest zouden moeten worden en de gronden van cliënte zou een doorgetrokken water moeten worden om zo de veiligheid en de rust zo veel als mogelijk te waarborgen waarbij het de voorkeur van cliënte heeft dat zijn gehele perceel omgeven wordt door water;</p> <p>5) het fietspad wat nu de bestemming (Verkeer-</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dat is getoetst, de afstand voldoet aan de richtafstandsnormen om geen beperking op milieuruimte te ondervinden. Het stedenbouwkundig plan is aangepast en de afstanden zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Het plan voldoet aan de ruimtelijke afstanden. 2. Voor het hele gebied is een parkeerbehoefte berekend en deze parkeerbehoefte wordt in het gehele gebied opgelost. Er is voldoende parkeergelegenheid. De parkeerbehoefteraming en parkeeroplossing zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. 3. Zoals onderbouwd in de toelichting in paragraaf 4.1.2 wordt uitgegaan van VNG richtafstanden. Zoals reeds onder 1 is beantwoord, is het ontwerp bestemmingsplan aangepast waardoor aan de afstanden wordt voldaan. . 4. De planverbeelding en de regels zijn aangepast. 5. De planverbeelding en de regels zijn aangepast.

		<p>Verblijfsgebied) heeft moet voor cliënte doorgetrokken worden c.q. gebruikt kunnen blijven worden om van en naar de openbare weg te komen op de wijze zoals zij dat nu ook doen;</p> <p>6) cliënten stellen zich op het standpunt dat er wel degelijk vleurmuizen in het gebied verblijven hetgeen een beschermde diersoort is. Het rapport van IDDS is op dit onderdeel aantoonbaar onjuist.</p>	<p>6. Er is een nieuw onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Uit onderzoek blijkt dat er geen vleurmuizen in het gebied aanwezig zijn.</p>
5.	<p>Elsman International Consultants Middelweg 6C 5253 CA Nieuwkuijk The Netherlands Namens de heer T.P. Kester, woonachtig aan de Burgemeester Elsenweg 1 te Honselersdijk</p>	<p>De heer Kester verzoekt de gemeente bij de uitwerking van het plan een strook van 5 meter vanaf de perceelgrens van de woning (Kadastrale gemeente NAALDWIJK, sectie H, nummer 857) groen in te richten. Om dit mogelijk te maken stellen wij als oplossingsrichting voor om langs de Burgemeester Elsenweg én achter de woning van de heer Kester een strook "Groen" te bestemmen en de bestemming "Water" overeenkomstig te verkleinen.</p>	<p>De inrichting achter uw perceel zal conform het door de Hoogheemraadschap goedgekeurde waterplan worden uitgevoerd. De voorkeur gaat uit naar natuurlijke beschoeiing. Daarmee zal de overgang naar uw perceel groen zijn afgewerkt. Er is geen aparte groenstrook achter uw woning opgenomen.</p>
6.	<p>Salomons Van der Valk advocaten Eisenhowerlaan 102, 2517 KL Den haag, Postbus 82155, 2508 ED Den Haag Tel 070-3512124, Fax 070- 3524492 Namens Karen Catharina Magnolia den Haan-Meelis, Nieuweweg 21A, 2675 BD Honselersdijk</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er bestaat geen aanleiding om buiten de stedelijke kern extra ruimte te reserveren voor de realisatie van maatschappelijke en economische voorzieningen. Beroep op beleid dat ten grondslag ligt aan bestemmingsplan Glastuinbouw (recentelijk vastgesteld). Beroep op provinciale verordening Ruimte 2010. 2. De woning van mevrouw De Haan ligt op 7,5 meter van de glastuinbouw gebieden. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt uitgegaan van gemengd gebied. Mevrouw ziet haar omgeving meer als rustig buitengebied. Glastuinbouw is geen VNG categorie 2 maar volgens beleving van mevrouw categorie 1. Er 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het huisvesten van arbeidsmigranten is een gemeentelijke taak. Gemeente Westland heeft een taakstelling van 2000 bedden. Elsenbosch is een van de locaties waar de taakstelling gerealiseerd wordt. Het is geen extra opgave. In de structuurvisie van gemeente Westland is reeds opgenomen dat dit gebied ontwikkeld zal worden. 2. Met de provinciale weg N213 (centrale as) voor haar woning en een kassengebied achter haar woning zien wij de omgeving reeds als een gemengd gebied. 3. Er is met mevrouw overleg gevoerd. De invulling van de groenstrook zal een blokhaag zijn van 1 meter breed en 1 meter

		<p>moet worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten overlast, verwijzing naar Raad van State 12-2-2012, 201109894/1/R3/</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Hoe zal de groenstrook langs mevrouw haar perceel worden ingevuld? 4. Inspreker vreest overlast wegens af- en aanrijden, muziek uit de auto, autoportieren etc gerelateerd aan de horeca, waar tot laat in de avond snacks worden gehaald 5. Migrantencentrum is niet meegenomen in het onderzoek naar bedrijven en milieuzonering 6. Door de bebouwing zal mevrouw haar professionele duiven fokkerij (sinds 1991) moeten staken, want duiven moeten kunnen uitvliegen. 7. Onaanvaardbare woongenot aantasting door: <ol style="list-style-type: none"> a. Geluidsoverlast b. Gevaar door weekend overmatig alcoholgebruik migranten c. Verkeer (aanzienlijk meer verkeer met plan dan bij glastuinbouw) d. Gaat de noodontsluiting over het perceel van appellant? Daar rust alleen een erfdienstbaarheid op voor Nieuweweg 21. Hier moet op korte termijn duidelijkheid over komen. 8. Het plan voldoet niet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart van de provinciale verordening. Dit plan past geenszins bij de glastuinbouwbestemming. 9. Een brandstofverkooppunt en een fastfood restaurant verdragen zich niet met een duurzame en gezonde leefomgeving zoals verwoord in het RSP 	<p>hoog. Overigens wordt mevrouw overleg gevoerd over de invulling van een erfafscheiding.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Er zal parkmanagement worden ingezet die tevens aan overlast beperking zal doen. 5. Het migrantencentrum betreft woondoeleinden, het is geen bedrijf. Daarom is het als gevoelig object als onderzoeksuitgangspunt meegenomen. 6. Een top internationaal duivenfokkerij vestigen op uw adres is in strijd met hetgeen op uw perceel is toegestaan in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied. Om die reden kunnen we deze niet meenemen in het stedenbouwkundig ontwerp van het project. 7. Er is onderzoek gedaan naar de eventuele overlast die u kunt ondervinden door deze functiewijzigingen. De onderzoeken tonen een acceptabel woon- en leefklimaat aan. Er zal voor noodontsluiting geen aanpassing op uw perceel plaatsvinden. 8. Naar aanleiding van uw zienswijze hebben we nogmaals getoetst en voldoet ons inziens het plan aan de kwaliteitskaart. Immers het brandstofverkooppunt en de fast food vestiging zijn weg ondersteunend en voldoen derhalve aan die criteria, en voor de overige functies is een beeldkwaliteit plan opgesteld die aan het bestemmingsplan is toegevoegd. 9. Zij voldoen aan acceptabele milieubelasting volgens wettelijke normen. 10. De arbeidsmigrantenhuisvesting zien wij als een Greenport ondersteunende functie. Het is in overleg met de provincie voor 10 jaar
--	--	--	---

		<p>10. Migrantenhuysvesting kan alleen tijdelijk want provincie heeft aangewezen als duurzaam glastuinbouwgebied, het aantal woningen is onbekend, verder ook geen garantie dat het alleen huysvesting gaat van migranten die in de glastuinbouw werken. 10 jaar is niet tijdelijk en de voorzieningen ook niet. Voorts strijd met Westlands beleid om migranten door het Westland heen te huysvesten. Het is geen Greenport gerelateerde huysvesting.</p> <p>11. Duidelijkheid gevraagd over verbreding van N213 en gevolgen daarvan op de woning van mevrouw De Haan.</p>	<p>op deze locatie toegestaan. Het aantal slaappleatsen staat in de regels vermeld en is maximaal 428 slaappleatsen. De doelgroep wil op zo kort mogelijke afstand van werk wonen. Om die reden is de huidige locatie het meest geschikt voor de huysvesting.</p> <p>11. De verbreding van het vervolgtracé na de rotonde Bospolder staat nog niet op de planning. Zo gauw de provincie deze in uitvoering zal brengen, zullen zij daarover met u in contact treden.</p>
--	--	---	--