

## Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan kern De Lier

### 1. Gasunie

Postbus 19, 9700 MA Groningen  
e-mail d.d. 20 februari 2012

#### Samenvatting

1. In "tabel 3.4 Aardgastransportleidingen nabij kern De Lier" worden 2 aardgastransportleidingen benoemd en 1 aardgascondensaat-transportleiding. Hoewel de Gasunie geen aardgas-condensaat-transportleiding in beheer heeft, valt wel op dat het invloedsgebied niet in verhouding staat tot de invloedsgebieden van de 3 gasleidingen die wel bij Gasunie in beheer en eigendom zijn. Deze 3 leidingen liggen op een dusdanige afstand van het plangebied, dat deze geen invloed erop hebben. Wanneer het toch gewenst is om de leidingen in de omgeving te benoemen, wordt verzocht om ALLE leidingen te benoemen.
2. Het lijkt erop dat de aardgastransportleiding ten oosten van het plangebied (genoemd in de tekst onder de tabel) niet in de tabel is opgenomen. Deze leiding heeft een belemmeringenstrook van 4 m in plaats van 5 m. De belemmeringenstrook is wel op een juiste wijze op de planverbeelding opgenomen.

#### Reactie

De tekst van paragraaf 3.8 van de toelichting wordt aangepast aan de hand van deze zienswijze.

#### Voorstel

Deze zienswijze gegrond verklaren.

### 2. Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061, 2601 DB, Delft  
brief d.d. 24 februari 2012, ingeboekt 29 februari 2012

#### Samenvatting

*Er kan worden ingestemd met het bestemmingsplan. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven. Verzocht wordt om het boezempeil in de paragraaf waterkwantiteit aan te passen van -0,4 m NAP naar -0,43 m NAP.*

#### Reactie

Het boezempeil in de paragraaf 3.10 van de toelichting is onder het kopje "Waterkwantiteit" aangepast van -0,4 m naar -0,43 m NAP.

#### Voorstel

Deze zienswijze gegrond verklaren.

### 3. Aqua Terra Nova namens fam. N. Luiten, Nieuwe Tuinen 23 in De Lier

Postbus 147, 2290 AC Wateringen  
brief d.d. 14 juli 2011, ingeboekt 15 juli 2011

#### Samenvatting

*Indiener dient namens cliënt een zienswijze in, om namens een cliënt vervangende nieuwbouw op de locatie Nieuwe Tuinen 23, De Lier, mogelijk te maken. Hiertoe is ook een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.*

#### Reactie

Er heeft op 8 maart jl. een gesprek plaats gevonden met mevrouw Vollebregt (Aqua Terra Nova) en de heer Kool (architect) over dit plan. Op een aantal punten is het plan vervolgens aangepast en voorgelegd aan welstand. Het bestemmingsplan is aangepast i.v.m. deze zienswijze, waardoor de gewenste, vervangende nieuwbouw mogelijk wordt gemaakt.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond verklaren.

**4. Drs. J.A. van der Meer namens de erven van W.J. van der Meer**

P/a Park Schoonoord 29, 3828 AK, Hoogland  
e-mail d.d. 4 maart 2012, ingeboekt 6 maart 2012

Samenvatting

*Verzocht wordt de planverbeelding aan te passen aan het bestemmingsplan "Dorp-Zuid" (eerste herziening) zoals verwoord in de brief van de voormalige gemeente De Lier d.d. 02-01-1997 en mede bevestigd door de Raad van State. Dit betekent een uitbreiding van het bouwvlak ter hoogte van Hoofdstraat 76 met de bestemming "Centrum" (bouwhoogte 10 m).*

Reactie

De planverbeelding is aangepast aan de eerste herziening van het bestemmingsplan Dorp-Zuid.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond verklaren.

**5. Triunfar**

Dijkstraat 79, 2675 AW Honselersdijk  
brief d.d. 7 maart 2012, ingeboekt 8 maart 2012

Samenvatting

*Indiener verzoekt om de percelen aan Nieuwe Tuinen 46 a en 48 toe te voegen aan het bestemmingsplan.*

Reactie

De percelen komen niet voor in dit bestemmingsplan. Ze komen voor in het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Lier. De reactie op deze zienswijze is daarom betrokken bij dit plan.

Voorstel

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

**6. L. Boekestijn**

Hoofdstraat 105, 2678 CH De Lier

Samenvatting

*Indiener maakt mede namens de heer W. van den Berg, eigenaar Hoofdstraat 99, bezwaar tegen:*

- 1. de aanduiding "karakteristiek" voor zowel het pand nummer 99 als ook het pand nummer 101, met name omdat dit naar zijn mening beperkingen zou kunnen opleggen aan mogelijke sloop van de panden;*
- 2. de beperking van de op de kaart aangegeven goothoogte van 6 m en nokhoogte van 10 m ;*
- 3. het ontbreken van de oude toezegging dat de panden 99 tot en met 105 op de begane grond volgebouwd mogen worden tot 25 m vanaf de Hoofdstraat rooilijn.*

*Ook verzoekt indiener het verslag van de informatieavond met betrekking tot de Structuurvisie Dorp Zuid van 19 juni 2002 en de bijbehorende correspondentie uit het archief te lichten en in het huidige bestemmingsplan mee te laten wegen.*

Reactie

1. aanduiding karakteristiek

Er is een door het college van B & W vastgestelde inventarisatielijst van historisch waardevolle objecten in de gemeente Westland. Daarop staan 11 objecten die zich in De Lier bevinden, waaronder Hoofdstraat 99 en 101. De inventarisatie heeft onder meer plaatsgevonden op basis

van cultuurhistorische aspecten, architectonische aspecten, situering, ensemblewaarde en de technische staat. Het doel is om tot een goed inzicht te komen in het onderscheid tussen objecten met een groot en objecten met een minder groot (monumenten) belang. De indiener geeft zelf min of meer aan, waarom Hoofdstraat 99 en 101 als karakteristiek zijn aangemerkt. Hij schrijft in zijn zienswijze, dat beide panden in de vroege jaren 1800 zijn gebouwd met IJsselsteense muren van 16 cm zonder spouw.

De regeling voor “karakteristiek” is bedoeld om ongebreidelde sloop en het braak liggen van terreinen te voorkomen. Binnen de kernen, met name in de centrumgebieden, ligt dit heel gevoelig. Sloop is op zich niet verboden. Men verkrijgt een sloopvergunning, nadat men een bouwvergunning heeft gekregen voor vervangende nieuwbouw op die locatie. In de praktijk van de Wabo regeling zal de aanvraag voor de activiteit slopen gekoppeld zijn aan de aanvraag voor de activiteit bouwen en verkrijgt men de vergunning voor het slopen en bouwen dus tegelijkertijd.

## 2. beperking van goot- en nokhoogte

In het ontwerp bestemmingsplan is er een goothoogte van 6 m opgenomen voor de Hoofdstraat 99, 101 en 105. De maximale bouwhoogte in dit plan wordt bij vaststelling vastgelegd op 10 m. De feitelijke situatie geeft aan dat de goothoogte van de Hoofdstraat 99 en 101 ongeveer 6 m bedraagt. Voor Hoofdstraat 105 bedraagt deze ca. 6 à 7 m. In de bestemmingsplansystematiek wordt deze voor Hoofdstraat 99 t/m 107 genormeerd op 7 m, omdat in het vigerende bestemmingsplan “Dorp Zuid” voor Hoofdstraat 99 er een goothoogte van 7 m is opgenomen op de plankaart en de feitelijke goothoogte van Hoofdstraat 105 ca. 6 à 7 m bedraagt. Verder wordt er tegemoet gekomen aan de wens om te kunnen bouwen tot 10 m bouwhoogte, nu de bouwhoogte is vastgelegd op 10 m.

## 3. het ontbreken van de oude toezegging om de begane grond vol te mogen bouwen tot 25 meter vanaf de Hoofdstraat rooilijn

In het bestemmingsplan zijn bouwvlakken ingetekend, waarbij rekening is gehouden met bestaande rechten. Bebouwing moet binnen deze bouwvlakken worden gerealiseerd. Voor Hoofdstraat 99 is een bouwvlak ingetekend dat ver naar achteren doorloopt. Voor Hoofdstraat 101 en 105 is dit niet gebeurd. Van een toezegging is niet gebleken. In de vigerende regeling (bestemmingsplan “Dorp-Zuid”) is er echter niets opgenomen op de plankaart over het mogelijk volbouwen tot 25 meter. Uit steden-bouwkundig oogpunt bestaan er echter geen bezwaren om het bouwvlak van Hoofdstraat 101 en 105 op dezelfde diepte vast te leggen als Hoofdstraat 99 en 107. Daarbij zal de bouwhoogte op het achterste deel van het bouwvlak 4 m bedragen evenals bij Hoofdstraat 99 en 107.

### Voorstel

Deze zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

## **7. Mw. M. Koornneef-Dikkenberg** Hoofdstraat 38 en 40, 2678 CH De Lier

### Samenvatting

*Indiener maakt bezwaar tegen de verkeersbestemming aan de achterzijde van haar winkelpand aan de Hoofdstraat 38 en 40. Er zijn met de gemeente afspraken gemaakt over een uitbreiding van het winkelpand met woningen erboven. Indiener wenst een en ander in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen te zien.*

### Reactie

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.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

**8. Fam. A. van der Schee**

De Lierweg 24 D, 2678 CH De Lier

Samenvatting

*Indiener maakt bezwaar tegen het weg bestemmen van de dienstwoning aan De Lierweg 24 D. Hij heeft hiervoor in 2009 een aanvraag bouwvergunning ingediend, die hij later weer heeft ingetrokken in overleg met de gemeente. Indiener wenst de bedrijfswoning alsnog te realiseren conform het vigerende bestemmingsplan "Lierweg 1984".*

Reactie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 27 januari 2012 6 weken ter inzage gelegen. De zienswijze is ingediend op 13 april 2012. Dat is buiten de termijn van zes weken. Daarmee is deze zienswijze niet ontvankelijk. Volledigheidshalve wordt over de inhoud van de zienswijze het volgende opgemerkt. Aanvankelijk heeft er een beoordeling plaatsgevonden van het bouwplan voor een dienstwoning in 2009. De gemeente heeft toen geadviseerd om de aanvraag bouwvergunning in te trekken. Dit omdat de dienstwoning niet voldeed aan de begripsbepaling "dienstwoning" (zoals opgenomen in het bestemmingsplan Lierweg 1984): "een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is". Indiener kon op dat moment niet aantonen, dat een dienstwoning noodzakelijk was voor zijn bedrijf. Hij was feitelijk op dat moment ook niet gevestigd in het pand met een bedrijf. Destijds was "Active Link" (kerk) gevestigd in het pand, die daar tot 2012 middels vrijstelling gevestigd mocht blijven. Daarbij paste het bouwplan ook niet in het provinciaal beleid. Hierin is verwoord dat er geen (nieuwe) bedrijfswoningen worden toegelaten op bedrijventerreinen. Dit beleid is geïmplementeerd in de bestemmingsplannen, waarin bedrijventerreinen zijn gevestigd. Dit betekent dat alleen bestaande bedrijfswoningen zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan kern De Lier.

Voorstel

Deze zienswijze niet ontvankelijk verklaren.