

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van 7 juni 2013 tot en met 19 juli 2013 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn door of namens de volgende (rechts)personen zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Chrysantenstraat te Naaldwijk':

- A. Fam. J. de Ma, Chrysantenstraat 10, 2671 KR Naaldwijk, bij brief ontvangen op 19 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000549.
- B. Fam. D. van der Hout, Chrysantenstraat 8, 2671 KR Naaldwijk, bij brief ontvangen op 17 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000537.
- C. J. Groen, Chrysantenstraat 26, 2671 KR Naaldwijk, bij brief ontvangen op 18 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000544.
- D. M. de Loos, Chrysantenstraat 22, 2671 KR Naaldwijk, bij brief ontvangen op 18 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000543.
- E. P.M. Knijnenburg, Chrysantenstraat 12, 2671 KR Naaldwijk, bij brief ontvangen op 12 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer 13-0098675.
- F. K.C.W. de Rooter, Chrysantenstraat 16, 2671 KR Naaldwijk, bij brief ontvangen op 9 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000481.
- G. R. van den Berg, Chrysantenstraat 20, 2671 KR Naaldwijk, bij brief ontvangen op 18 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000546.
- H. P.J. Dobbe en K.T. Njo, Chrysantenstraat 24, 2671 KR Naaldwijk, bij brief ontvangen op 17 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000488.
- I. G.P.A. van Holsteijn, Chrysantenstraat 28, 2671 KR Naaldwijk, bij brief ontvangen op 16 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000485.
- J. L. van den Ende en B.A. Jörgens, Chrysantenstraat 32, 2671 KR Naaldwijk, bij brief ontvangen op 18 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000540.
- K. Fam. Mulder, Anjerlaan 3, 2671 KG Naaldwijk, bij brief ontvangen op 4 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000478.
- L. R.G.P.M. van Giesen, Anjerlaan 5, 2671 KG Naaldwijk, bij brief ontvangen op 18 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummers G13-00547 en G13-000545.
- M. Namens de bewoners van de Kruisweg 8 t/m 26, p/a A.W.M. Berendse-Jeuken, Kruisweg 16, 2671 JZ Naaldwijk, bij brief ontvangen op 9 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000479.
- N. De bewoners van de Fresiastraat nummers 6 t/m 18, 2671 KS Naaldwijk, bij brief ontvangen op 16 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000487.
- O. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer A.P.L. Zwinkels, Fresiastraat 7, 2671 KS Naaldwijk, bij brief ontvangen op 16 juli 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000486;
- P. Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland, bij brief ontvangen op 22 augustus 2013. Geregistreerd onder poststuknummer G13-000609.

De zienswijzen voldoen aan de in afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde vereisten.

Onderstaand volgt een beknopte weergave van de zienswijze met daaronder puntsgewijs onze reactie hierop.

De door de familie de Ma, naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Betwijfeld wordt of het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen voor dit plan op eigen terrein haalbaar is.
- (2) Door ontsluiting op Chrysantenstraat een toename van het aantal verkeersbewegingen, een verkeersveilige situatie door nieuwe uitrit en langspaarkeerplaatsen.
- (3) Een verslechtering van het uitzicht door de gesloten gevelwand aan de Chrysantenstraat.
- (4) De aansprakelijkheid i.v.m. eventuele schade door heiwerkzaamheden en zwaar transport ten behoeve van bouwplan, aangezien de woning van reclamant is voorzien van heipalen.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- A1. Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost.
- A2. De ontsluiting wordt aan de Chrysantenstraat gerealiseerd, dit gelet op de bestaande woningen aan de Kruisweg en de Fresiastraat. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan.
- A3. Wij zijn van mening dat het uitzicht ten opzichte van de huidige planologisch situatie niet verslechterd, dit mede gelet op de afstandsmaat van circa 17,5 meter van de voorgevel van de woning van reclamant tot

de rand van het plangebied waar bebouwing is toegestaan. Tevens maakt de verschijningsvorm van de gevelwand geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Bij een eventuele aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen, wanneer er meer bekend is over uitstraling van de gevelwand, kan reclamant hiertegen een zienswijze indienen.

- A4 Overlast en schade als gevolg van heiwerkzaamheden moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Degene die op de locatie gaat bouwen (opdrachtgever) is daarvoor te allen tijde verantwoordelijk. De opdrachtgever dient zich privaatrechtelijk te verzekeren, dan wel in bestek te regelen dat de aannemer verzekerd is, tegen mogelijke schade aan derden, die hij als gevolg van de heiwerkzaamheden veroorzaakt.

Conclusie ten aanzien van de door familie de Ma naar voren gebrachte zienswijze:

De zienswijze geeft ons geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door de familie Van der Hout naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Betwijfeld wordt of het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen voor dit plan op eigen terrein haalbaar is.
- (2) Door ontsluiting op Chrysantenstraat een toename van het aantal verkeersbewegingen, een verkeersonveilige situatie door nieuwe uitrit en langsparkeerplaatsen.
- (3) Een verslechtering van het uitzicht door de gesloten gevelwand aan de Chrysantenstraat.
- (4) De aansprakelijkheid i.v.m. eventuele schade door heiwerkzaamheden en zwaar transport ten behoeve van bouwplan, aangezien de woning van reclamant is voorzien van heipalen.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- B1. Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost.
- B2. De ontsluiting wordt aan de Chrysantenstraat gerealiseerd, dit gelet op de bestaande woningen aan de Kruisweg en de Fresiastraat. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan.
- B3. Wij zijn van mening dat het uitzicht ten opzichte van de huidige planologisch situatie niet verslechterd, dit mede gelet op de afstandsmaat van circa 17,5 meter van de voorgevel van de woning van reclamant tot de rand van het plangebied waar bebouwing is toegestaan. Tevens maakt de verschijningsvorm van de gevelwand geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Bij een eventuele aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen, wanneer er meer bekend is over uitstraling van de gevelwand, kan reclamant hiertegen een zienswijze indienen.
- B4. Overlast en schade als gevolg van heiwerkzaamheden moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Degene die op de locatie gaat bouwen (opdrachtgever) is daarvoor te allen tijde verantwoordelijk. De opdrachtgever dient zich privaatrechtelijk te verzekeren, dan wel in bestek te regelen dat de aannemer verzekerd is, tegen mogelijke schade aan derden, die hij als gevolg van de heiwerkzaamheden veroorzaakt.

Conclusie ten aanzien van de door familie Van der Hout naar voren gebrachte zienswijze:

De zienswijze geeft ons geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door J. Groen naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Door het aantal geplande huizen ontstaat er minder parkeerruimte, is een speelruimte optioneel, komt er meer verkeer en is er weinig tot geen ruimte voor openbaar groen gecreëerd. Indien het plan doorgaat moeten er voorzieningen getroffen worden om het huidige parkeerprobleem in de Chrysantenstraat op te lossen. De extra parkeerplaatsen die er nu zijn op het perceel dienen minimaal te worden gehandhaafd.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- C1. Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het

plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan. De plankaart van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Binnen het plangebied is circa 320 m² aan Groen bestemd. Binnen de groenbestemming zijn speelvoorzieningen mogelijk.

Conclusie ten aanzien van de door de heer/mevrouw Groen naar voren gebrachte zienswijze:

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door M. de Loos naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Door het grote aantal huizen ontstaat er minder parkeerruimte, is een speelruimte optioneel, komt er meer verkeer en is er weinig tot geen ruimte voor openbaar groen gecreëerd. Indien het plan doorgaat moeten er voorzieningen getroffen worden om het huidige parkeerprobleem in de Chrysantenstraat op te lossen. De extra parkeerplaatsen die er nu zijn op het perceel dienen minimaal te worden gehandhaafd.
- (2) Dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat het grondwaterniveau aan de oostelijke zijde van de Chrysantenstraat niet zal stijgen en dat er voor- en achteraf niveaumetingen plaatsvinden.
- (3) De nieuwe woningen grenzend aan de Chrysantenstraat mogen niet met een gesloten gevelrij direct aan of nabij het trottoir gebouwd worden. De woningen moeten een voortuin hebben van 5 meter diep, gelijk aan de bestaande huizen aan de oostzijde van de Chrysantenstraat.
- (4) De ontsluiting van het plan dient zo gesitueerd te worden dat geen enkel huis aan de Chrysantenstraat hinder ondervindt van de koplampen van vertrekkend verkeer.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- D1 Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan. De plankaart van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Binnen het plangebied is circa 320 m² aan Groen bestemd. Binnen de groenbestemming zijn speelvoorzieningen mogelijk.
- D2 In de watertoets die is opgesteld voor het plangebied is opgenomen binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is en in de uitgangssituatie het plangebied voor ca. 75% volledig verhard is. Voor zover ons bekend zijn er geen problemen bekend met betrekking tot de grondwaterstand. Door het toepassen van infiltratie op verkeersoppervlakken en tuinen wordt het oppervlaktewatersysteem minder belast. Doordat hemelwater, via het grondwater wordt afgevoerd komen minder pieken in de oppervlaktewaterbelasting voor. Tevens dient de initiatiefnemer (de toekomstige bewoners/ontwikkelaar) te voldoen aan de zorgplicht waar het grondwaterniveau onderdeel vanuit maakt. Wij adviseren u dan ook om met de toekomstige bewoners/ontwikkelaar voor de start van de bouw van de woningen hierover contact op te nemen.
- D3 Op grond van het bestemmingsplan mogen woningen alleen binnen het aangegeven bouwvlakken gebouwd worden. Tevens worden er parkeerplaatsen aangelegd langs de Chrysantenstraat met een breedte van circa 2,5 meter. Het bouwvlak is vervolgens gesitueerd op 2,5 meter van het trottoir grenzend aan de parkeerplaatsen. De woningen krijgen overigens tevens een voortuin van circa 2,5 meter.
- D4 De ontsluiting van het plangebied zal via de Chrysantenstraat plaatsvinden. De definitieve in- en uitrit van het plangebied is op de bestemmingsplankaart ingetekend. Gelet op de afstand tussen de ontsluiting het plangebied en de bestaande woningen aan de Chrysantenstraat verwachten wij geen hinder van vertrekkend verkeer vanuit het plangebied.

Conclusie ten aanzien van de door de familie De Loos naar voren gebrachte zienswijze:

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door P.M. Knijnenburg naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Door het grote aantal huizen ontstaat er minder parkeerruimte, is een speelruimte optioneel, komt er meer verkeer en is er weinig tot geen ruimte voor openbaar groen gecreëerd. Indien het plan doorgaat moeten er voorzieningen getroffen worden om het huidige parkeerprobleem in de Chrysantenstraat op te lossen. De extra parkeerplaatsen die er nu zijn op het perceel dienen minimaal te worden gehandhaafd.
- (2) De nieuwe woningen grenzend aan de Chrysantenstraat mogen niet met een gesloten gevelrij direct aan of nabij het trottoir gebouwd worden. De woningen moeten een voortuin hebben van 5 meter diep, gelijk aan de bestaande huizen aan de oostzijde van de Chrysantenstraat.
- (3) Er dient tijdens de bouw rekening mee gehouden te worden dat de huidige huizen in de Chrysantenstraat niet onderheid zijn.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- E1 Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan. De plankaart van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Binnen het plangebied is circa 320 m² aan Groen bestemd. Binnen de groenbestemming zijn speelvoorzieningen mogelijk.
- E2 Op grond van het bestemmingsplan mogen woningen alleen binnen het aangegeven bouwvlakken gebouwd worden. Tevens worden er parkeerplaatsen aangelegd langs de Chrysantenstraat met een breedte van circa 2,5 meter. Het bouwvlak is vervolgens gesitueerd op 2,5 meter van het trottoir grenzend aan de parkeerplaatsen. De woningen krijgen overigens tevens een voortuin van circa 2,5 meter.
- E3 Overlast en schade als gevolg van heiwerkzaamheden moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Degene die op de locatie gaat bouwen (opdrachtgever) is daarvoor te allen tijde verantwoordelijk. De opdrachtgever dient zich privaatrechtelijk te verzekeren, dan wel in bestek te regelen dat de aannemer verzekerd is, tegen mogelijke schade aan derden, die hij als gevolg van de heiwerkzaamheden veroorzaakt.

Conclusie ten aanzien van de door de heer/mevrouw Knijnenburg naar voren gebrachte zienswijze:
De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door K.C.W. de Ruiter naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Door het grote aantal huizen ontstaat er minder parkeerruimte, is een speelruimte optioneel, komt er meer verkeer en is er weinig tot geen ruimte voor openbaar groen gecreëerd. Indien het plan doorgaat moeten er voorzieningen getroffen worden om het huidige parkeerprobleem in de Chrysantenstraat op te lossen. De extra parkeerplaatsen die er nu zijn op het perceel dienen minimaal te worden gehandhaafd.
- (2) De nieuwe woningen grenzend aan de Chrysantenstraat mogen niet met een gesloten gevelrij direct aan of nabij het trottoir gebouwd worden. De woningen moeten een voortuin hebben van 5 meter diep, gelijk aan de bestaande huizen aan de oostzijde van de Chrysantenstraat.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- F1 Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan. De plankaart van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Binnen het plangebied is circa 320 m² aan Groen bestemd. Binnen de groenbestemming zijn speelvoorzieningen mogelijk.
- F2 Op grond van het bestemmingsplan mogen woningen alleen binnen het aangegeven bouwvlakken gebouwd worden. Tevens worden er parkeerplaatsen aangelegd langs de Chrysantenstraat met een breedte van circa 2,5 meter. Het bouwvlak is vervolgens gesitueerd op 2,5 meter van het trottoir grenzend aan de parkeerplaatsen. De woningen krijgen overigens tevens een voortuin van circa 2,5 meter.

Conclusie ten aanzien van de door de heer/mevrouw De Ruiter naar voren gebrachte zienswijze:
De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door R. van den Berg naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Door het grote aantal huizen ontstaat er minder parkeerruimte, is een speelruimte optioneel, komt er meer verkeer en is er weinig tot geen ruimte voor openbaar groen gecreëerd. Indien het plan doorgaat moeten er voorzieningen getroffen worden om het huidige parkeerprobleem in de Chrysantenstraat op te lossen. De extra parkeerplaatsen die er nu zijn op het perceel dienen minimaal te worden gehandhaafd.
- (2) Dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat het grondwaterniveau aan de oostelijke zijde van de Chrysantenstraat niet zal stijgen en dat er voor- en achteraf niveaumetingen plaatsvinden.

- (3) De nieuwe woningen grenzend aan de Chrysantenstraat mogen niet met een gesloten gevelrij direct aan of nabij het trottoir gebouwd worden. De woningen moeten een voortuin hebben van 5 meter diep, gelijk aan de bestaande huizen aan de oostzijde van de Chrysantenstraat.
- (4) De ontsluiting van het plan dient zo gesitueerd te worden dat geen enkel huis aan de Chrysantenstraat hinder ondervindt van de koplampen van vertrekkend verkeer.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- G1 Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan. De plankaart van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Binnen het plangebied is circa 320 m² aan Groen bestemd. Binnen de groenbestemming zijn speelvoorzieningen mogelijk.
- G2 In de watertoets die is opgesteld voor het plangebied is opgenomen binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is en in de uitgangssituatie het plangebied voor ca. 75% volledig verhard is. Voor zover ons bekend zijn er geen problemen bekend met betrekking tot de grondwaterstand. Door het toepassen van infiltratie op verkeersoppervlakken en tuinen wordt het oppervlaktewatersysteem minder belast. Doordat hemelwater, via het grondwater wordt afgevoerd komen minder pieken in de oppervlaktewaterbelasting voor. Tevens dient de initiatiefnemer (de toekomstige bewoners/ontwikkelaar) te voldoen aan de zorgplicht waar het grondwaterniveau onderdeel vanuit maakt. Wij adviseren u dan ook om met de toekomstige bewoners/ontwikkelaar voor de start van de bouw van de woningen hierover contact op te nemen.
- G3 Op grond van het bestemmingsplan mogen woningen alleen binnen het aangegeven bouwvlakken gebouwd worden. Tevens worden er parkeerplaatsen aangelegd langs de Chrysantenstraat met een breedte van circa 2,5 meter. Het bouwvlak is vervolgens gesitueerd op 2,5 meter van het trottoir grenzend aan de parkeerplaatsen. De woningen krijgen overigens tevens een voortuin van circa 2,5 meter.
- G4 De ontsluiting van het plangebied zal via de Chrysantenstraat plaatsvinden. De definitieve in- en uitrit van het plangebied is op de bestemmingsplankaart ingetekend. Gelet op de afstand tussen de ontsluiting het plangebied en de bestaande woningen aan de Chrysantenstraat verwachten wij geen hinder van vertrekkend verkeer vanuit het plangebied.

Conclusie ten aanzien van de door de heer/mevrouw Van den Berg naar voren gebrachte zienswijze: De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door P.J. Dobbe en K.T. Njo naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Door het grote aantal huizen ontstaat er minder parkeerruimte, is een speelruimte optioneel, komt er meer verkeer en is er weinig tot geen ruimte voor openbaar groen gecreëerd. Indien het plan doorgaat moeten er voorzieningen getroffen worden om het huidige parkeerprobleem in de Chrysantenstraat op te lossen. De extra parkeerplaatsen die er nu zijn op het perceel dienen minimaal te worden gehandhaafd.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- H1 Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan. De plankaart van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Binnen het plangebied is circa 320 m² aan Groen bestemd. Binnen de groenbestemming zijn speelvoorzieningen mogelijk.

Conclusie ten aanzien van de door de heer/mevrouw Dobbe en Njo naar voren gebrachte zienswijze: De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door G.P.A. van Holsteijn naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Door het grote aantal huizen ontstaat er minder parkeerruimte, is een speelruimte optioneel, komt er meer verkeer en is er weinig tot geen ruimte voor openbaar groen gecreëerd. Indien het plan doorgaat moeten er

voorzieningen getroffen worden om het huidige parkeerprobleem in de Chrysantenstraat op te lossen. De extra parkeerplaatsen die er nu zijn op het perceel dienen minimaal te worden gehandhaafd.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- I1 Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan. De plankaart van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Binnen het plangebied is circa 320 m² aan Groen bestemd. Binnen de groenbestemming zijn speelvoorzieningen mogelijk.

Conclusie ten aanzien van de door de heer/mevrouw Van Holsteijn naar voren gebrachte zienswijze: De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door L. van den Ende en B.A. Jörgens naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Door het grote aantal huizen ontstaat er minder parkeerruimte, is een speelruimte optioneel, komt er meer verkeer en is er weinig tot geen ruimte voor openbaar groen gecreëerd. Indien het plan doorgaat moeten er voorzieningen getroffen worden om het huidige parkeerprobleem in de Chrysantenstraat op te lossen. De extra parkeerplaatsen die er nu zijn op het perceel dienen minimaal te worden gehandhaafd.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- J1 Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan. De plankaart van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Binnen het plangebied is circa 320 m² aan Groen bestemd. Binnen de groenbestemming zijn speelvoorzieningen mogelijk.

Conclusie ten aanzien van de door de heer/mevrouw Van den Ende en Jörgens naar voren gebrachte zienswijze: De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door familie Mulder naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Het risicoanalyse rapport wat als bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd maakt een vergelijking met een bebouwing voorheen van 15 meter bouwhoogte en 7 meter goothoogte. Er heeft nooit een gebouw gestaan met deze hoogtes, de school was 8-10 meter hoog met en onbebouwde ruimte van minimaal 7 meter tot een 20 meter tussen de bebouwing en de erfgrans.
- (2) De bouw van maximaal 35 appartementen op 2,5 meter van de erscheiding, 10 meter hoog en bijgebouwen tot 4 meter hoog zal problemen geven wat betreft zicht, schaduw en privacy. Het rapport is eenzijdig opgesteld en daardoor niet maatgevend.
- (3) Het bestemmingsplan is gebaseerd op de pilot Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, terwijl dit nu niet meer aan de orde is.
- (4) In het akoestisch onderzoek wordt voorbij gegaan aan de huidige bewoners die dichterbij de Kruisweg c.q. Anjerlaan wonen.
- (5) Het risicoanalyse rapport geeft aan dat het aantal verkeersbewegingen niet veel meer zijn dan voorheen, zelfs minder door bebouwing in plaats van zwaarder verkeer. Parkeergelegenheid intern en geen hinder. Door de bouw van de woningen komt er meer rumoer en meer auto's. Op het perceel is hiervoor geen ruimte, dus zal er in de directe omgeving geparkeerd worden. Tevens zal er druk verkeer langs onze huizen komen.
- (6) Waar worden het stukje groen en de speelvoorziening gemaakt binnen het plangebied?

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- K1 De vergelijking die in het rapport wordt gemaakt heeft betrekking op de huidige planologische bebouwingmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan op deze locatie toe staat. Dat er bij de bouw van de voormalige school geen gebruik gemaakt is van deze bebouwingmogelijkheden, wil niet zeggen dat dit planologisch ook niet het uitgangspunt zou moeten zijn. Bij een beoordeling voor planschade wordt altijd uitgegaan van de huidige planologische bouwvoorwaarden in het plan, en niet de feitelijke situatie. Het rapport geeft gelet op voorgaande een juiste vergelijking met de huidige planologische situatie en de nieuwe situatie.
- K2 Met de huidige bebouwingmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan zal er voor wat betreft het zicht, schaduw, lichtinval en de afstand van de bebouwing tot de woningen aan de Anjerlaan, Kruisweg en de Fresiastraat inderdaad een verandering optreden. Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan lag verder van de bestaande woningen af, dan in het nieuwe plan. Gelet op de verandering die het plan voor de woningen aan de Anjerlaan, de Kruisweg en de Fresiastraat tot gevolg had, is er voor gekozen om bouwvlakken op de plankaart op te nemen en de bestemmingen Groen en Verkeer-Verblijfsgebied. Hierdoor ontstaat er een afstand tussen de nieuwe woningen tot de perceelsgrenzen aan de Anjerlaan, de Kruisweg en de Fresiastraat. Het bestemmingsplan is tevens aangepast voor wat betreft het toevoegen van een goothoogte van 6 meter, wijzigen van de bouwhoogte van bijgebouwen tot 3 meter, het vervallen van de mogelijkheid tot de bouw van appartementen en het toevoegen van de afwijkingmogelijkheid voor de bouw van patiowoningen. Voor de woning grenzend aan de Anjerlaan 5 is in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen. Hiermee komen wij tegemoet aan de zienswijzen die zijn ingediend voor wat betreft privacy, schaduw, licht, hinder en zicht.
- K3 Het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap is inderdaad niet meer aan de orde. Echter de woningbouw die wij op deze locatie mogelijk willen maken, blijft van kracht. De gemeente wil maatregelen treffen om de stagnerende woningmarkt los te trekken. Twee van deze maatregelen wil de gemeente in een pilot toepassen voor de locatie Chrysantenstraat, te weten vrije kavelverkoop en erfpacht.
- K4 Het uitgevoerde akoestisch onderzoek heeft betrekking op de woningbouwlocatie aan de Chrysantenstraat. In het onderzoek zijn de omliggende straten zoals de Anjerlaan, Kruisbroekweg, Chrysantenstraat en Kruisweg beoordeeld. Het onderzoek toont aan dat voor geen van de waarneempunten aan de Anjerlaan een geluidsbelasting berekend is die hoger is dan 48 dB. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 40 dB. Het plangebied voldoet aan de normen voor wat betreft geluid.
- K5 Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan.
- K6 De plankaart van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Binnen het plangebied is circa 320 m² aan Groen bestemd. Binnen de groenbestemming zijn speelvoorzieningen mogelijk.

Conclusie ten aanzien van de door de familie Mulder naar voren gebrachte zienswijze:

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door R.G.P.M. van Giesen naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Een hoofdgebouw mag in het ontwerpbestemmingsplan op 2 meter van de omliggende perceelsgrenzen gebouwd worden. In het huidige bestemmingsplan is dit 6 meter. Dit is een ernstige verslechtering van de huidige situatie.
- (2) Aan- en uitbouwen mogen tot op de perceelgrens gebouwd worden en tot 4 meter hoog. Het ontwerpbestemmingsplan staat toe dat direct in de perceelsgrens gebouwd mag worden. In het huidige bestemmingsplan zijn geen aan- en uitbouwen toegestaan. Tevens is in het ontwerp een afwijkingmogelijkheid opgenomen waarin bouwvoorwaarden met 0,5 meter overschreden mogen worden, waardoor de afstand tot de perceelgrens maar 1,5 meter zou worden. Ook dit is een ernstige verslechtering van de huidige toegestane situatie.
- (3) Van de afstanden en hoogtes kan nog weer 10% worden afgeweken met behulp van de daarvoor geldende afwijkingmogelijkheid. Nogmaals een verslechtering van de huidige toegestane situatie.
- (4) Er wordt geen maximale bebouwingsgraad opgelegd in het ontwerpbestemmingsplan, waardoor het gebied in principe voor 100% bebouwd mag worden. Dit betekent dat het uitzicht vanuit de achtertuin over de gehele breedte kan worden geblokkeerd door een gebouw van 11 meter hoog en op 1,35 meter afstand van mijn perceelsgrens. In de watertoets is geen rekening gehouden met de afwijkingmogelijkheden.
- (5) De maximale bouwhoogte in het huidige bestemmingsplan bedraagt 7 meter en in het ontwerpbestemmingsplan 10 meter. In de risicoanalyse staat vermeld dat genoemde 7 meter in het huidige plan goothoogte is, en omdat er geen maximale bouwhoogte is aangegeven de bouwverordening aangeeft dat deze in ieder geval 15 meter mag bedragen. Dit is misleidend en klopt niet.

- (6) De bouw van appartementen met een maximale hoogte van 10 meter is nog ongunstiger dan de huizen met een goothoogte van 6 meter en een schuin dat tot maximaal 10 meter, omdat dit het uitzicht nog meer zal belemmeren.
- (7) Het ontwerpbestemmingsplan biedt geen garantie dat er voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd, omdat er een afwijkingmogelijkheid is opgenomen in het plan om van deze eis af te zien. Tevens biedt het plan niet de garantie dat er niet in de omliggende straten geparkeerd gaat worden waar nu al een parkeerprobleem is.
- (8) Het ontwerpbestemmingsplan bekijkt alleen de nadelige effecten van geluid voor de nieuwe woningen niet voor de huidige bewoners. Voor de huidige woningen betekent dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.
- (9) Door het ontwerpbestemmingsplan gaat de privacy, de rust en het parkeren sterk achteruit ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.
- (10) In de risicoanalyse wordt met twee maten gewerkt voor wat betreft de afstanden tot bestaande woningen in relatie tot het oude schoolgebouw en de maximale planologische bebouwingmogelijkheden. Het rapport is gebaseerd op verkeerde gegevens. Zowel SAOZ, het Hoogheemraadschap van Delfland als de brandweer hebben conclusies getrokken op basis van verkeerde gegevens.
- (11) De extra auto's leiden tot verkeers- en parkeerproblemen en zullen ook leiden tot geluidshinder. Dat alles komt het leefgenot en de privacy zeer ten nadelen.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- L1 Met de huidige bebouwingmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan zal er voor wat betreft het zicht, schaduw, lichtinval en de afstand van de bebouwing tot de woningen aan de Anjerlaan, Kruisweg en de Fresiastraat inderdaad een verandering optreden. Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan lag verder van de bestaande woningen af, dan in het nieuwe plan. Gelet op de verandering die het plan voor de woningen aan de Anjerlaan, de Kruisweg en de Fresiastraat tot gevolg had, is er voor gekozen om bouwvlakken op de plankaart op te nemen en de bestemmingen Groen en Verkeer-Verblijfsgebied. Hierdoor ontstaat er een afstand tussen de nieuwe woningen tot de perceelsgrenzen aan de Anjerlaan, de Kruisweg en de Fresiastraat. Het bestemmingsplan is tevens aangepast voor wat betreft het toevoegen van een goothoogte van 6 meter, wijzigen van de bouwhoogte van bijgebouwen tot 3 meter, het vervallen van de mogelijkheid tot de bouw van appartementen en het toevoegen van de afwijkingmogelijkheid voor de bouw van patiowoningen. Voor de woning grenzend aan de Anjerlaan 5 is in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen. Hiermee komen wij tegemoet aan de zienswijzen die zijn ingediend voor wat betreft privacy, schaduw, licht, hinder en zicht. Op uw voorstel om één woning aan de Chrysantenstraat te laten vervallen en de aankoop van een stuk grond kunnen wij gelet op het tekort dat dan ontstaat op de grondexploitatie helaas niet in gaan. Met betrekking tot de bezonning zijn voor de huidige planologische situatie en de nieuwe situatie bezonningsstudies uitgevoerd. Wat betreft de erfbebouwing zijn we uitgegaan van de 'worst case scenario' waarbij het hele erf tot de maximale bouwhoogte is bebouwd. De regels in het bestemmingsplan laten dit niet toe, waardoor de bezonning voor de uw woning aan de Anjerlaan 5 altijd beter uitvalt. De uitgevoerde studies laten zien dat de huidige planologische bebouwingmogelijkheden leiden tot aanzienlijk meer schaduwshinder dan de nieuwbouwplannen. De nieuwbouw betekent in die zin een aanzienlijke verbetering voor de omwonende. Het plan voldoet aan de 'lichte' TNO-norm waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen onevenredige schaduwshinder optreedt.
- L2 In het huidige bestemmingsplan zijn aan- en uitbouwen inderdaad niet mogelijk. Dat komt omdat er nu een bestemming 'Openbare en bijzondere doeleinden' op het perceel ligt waar aan- en uitbouwen niet van toepassing zijn. Door de wijziging van de bestemming van het perceel naar Wonen, is er een aan- en uitbouwen regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Deze regeling is conform de standaard systematiek die in de kernen van Westland wordt gehanteerd. In de regels is tevens de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen aangepast naar 3 meter. Voor de toepassing van de afwijkingmogelijkheden zie L3.
- L3 Voor wat betreft de afwijkingmogelijkheden kan aangegeven worden dat deze is gewijzigd. Ter aanvulling is opgenomen dat gebruik gemaakt mag worden van deze bevoegdheid mits het primair gaat om het oplossen van knelpunten waar het bestemmingsplan niet in voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar en niet om de bouwmogelijkheden bij voorbaat al te vergroten. Hiermee wordt voorkomen dat deze mogelijkheid te allen tijde toegepast kan worden. Tevens is dit een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.
- L4 In het aangepaste plan zijn bouwvlakken op de plankaart opgenomen en zijn de bestemmingen Groen en Verkeer-Verblijfsgebied toegevoegd. Mede hierdoor en de bijbehorende regels kan het perceel niet voor 100% bebouwd worden. Zie tevens de reactie bij L1. De watertoets ziet toe op alle bebouwingmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt.
- L5 De vergelijking die in het rapport wordt gemaakt heeft betrekking op de huidige planologische bebouwingmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan op deze locatie toe staat. Dat er bij de bouw van de voormalige school geen gebruik gemaakt is van deze bebouwingmogelijkheden, wil niet zeggen dat dit planologisch ook niet het uitgangspunt zou moeten zijn. Bij een beoordeling voor planschade wordt altijd uitgegaan van de huidige planologische bouwmogelijkheden in het plan, en niet de

- feitelijke situatie. Het rapport geeft gelet op voorgaande een juiste vergelijking met de huidige planologische situatie en de nieuwe situatie.
- L6 De bouw van appartementen is in het aangepaste plan niet meer toegestaan. Zie tevens de reactie bij L1.
- L7 Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost. De ontsluiting wordt aan de Chrysantenstraat gerealiseerd, dit gelet op de bestaande woningen aan de Kruisweg en de Fresiastraat. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan. Zie tevens reactie L3.
- L8 Het uitgevoerde akoestisch onderzoek heeft betrekking op de woningbouwlocatie aan de Chrysantenstraat. In het onderzoek zijn de omliggende straten zoals de Anjerlaan, Kruisbroekweg, Chrysantenstraat en Kruisweg beoordeeld. Het onderzoek toont aan dat voor geen van de waarneempunten aan de Anjerlaan een geluidsbelasting berekend is die hoger is dan 48 dB. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 40 dB. Het plangebied voldoet aan de normen voor wat betreft geluid.
- L9 Zie reactie bij L1 en L7.
- L10 Zie reactie bij L5.
- L11 Zie reactie bij L7 en L8.

Conclusie ten aanzien van de door de heer Van Giesen naar voren gebrachte zienswijze:

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door A.W.M. Berendse-Jeuken, namens de bewoners van de Kruisweg 8 t/m 26 naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) De genoemde bouwgrens van 2,5 meter vanaf de belendende percelen van de bewoners van de Kruisweg in tegenstelling tot de huidige situatie heeft enorme gevolgen voor onze privacy, bezonning, schaduw en zicht. Deze nadelige gevolgen en schade aan de Kruiswegzijde zijn onevenredig groot.
- (2) Waarom wordt het perceel niet ingericht als speelplaats en groenvoorziening ten behoeve van een prettige woon-werk- en leefomgeving in een verstedend gebied?
- (3) De bewoners van de Kruisweg willen een betere informatieverstrekking richting de direct omwonende van dit plangebied.
- (4) De bewoners willen tevens dat de mogelijkheid tot aankoop van een stuk grond achter hun woningen opnieuw overwogen wordt, om te voorkomen dat er hinder, zichtverlies, schaduw en privacy beperkingen ontstaan.
- (5) De bewoners willen de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek om planschade behouden.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- M1 Met de huidige bebouwingsmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan zal er voor wat betreft het zicht, schaduw, lichtinval en de afstand van de bebouwing tot de woningen aan de Anjerlaan, Kruisweg en de Fresiastraat inderdaad een verandering optreden. Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan lag verder van de bestaande woningen af, dan in het nieuwe plan. Gelet op de verandering die het plan voor de woningen aan de Anjerlaan, de Kruisweg en de Fresiastraat tot gevolg had, is er voor gekozen om bouwvlakken op de plankaart op te nemen en de bestemmingen Groen en Verkeer-Verblijfsgebied. Hierdoor ontstaat er een afstand tussen de nieuwe woningen tot de perceelsgrenzen aan de Anjerlaan, de Kruisweg en de Fresiastraat. Het bestemmingsplan is tevens aangepast voor wat betreft het toevoegen van een goothoogte van 6 meter, wijzigen van de bouwhoogte van bijgebouwen tot 3 meter, het vervallen van de mogelijkheid tot de bouw van appartementen en het toevoegen van de afwijkingsmogelijkheid voor de bouw van patiowoningen. Het bouwblok grenzend aan de woningen aan de Kruisweg is na overleg met circa 5 meter verschoven, waardoor de afstand van de nieuwe woningen tot de bestaande woningen is vergroot. Hiermee komen wij tegemoet aan de zienswijzen die zijn ingediend voor wat betreft privacy, schaduw, licht, hinder en zicht. Gelet op de aanpassingen die in het plan zijn gemaakt zijn voor wat betreft de afstandsmaten, voorzien wij geen planschade voor de bewoners aan de Kruisweg. Met betrekking tot de bezonning zijn voor de huidige planologische situatie en de nieuwe situatie bezonningsstudies uitgevoerd. Wat betreft de erfbebouwing zijn we uitgegaan van de 'worst case scenario' waarbij het hele erf tot de maximale bouwhoogte is bebouwd. De regels in het bestemmingsplan laten dit niet toe, waardoor de bezonning voor de woningen aan de Kruisweg altijd beter uitvalt. De uitgevoerde studies laten zien dat de huidige planologische bebouwingsmogelijkheden leiden tot aanzienlijk meer schaduwhinder dan de nieuwbouwplannen. De nieuwbouw betekent in die zin een aanzienlijke verbetering voor de omwonende. Het plan voldoet aan de 'lichte' TNO-norm waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen onevenredige schaduwhinder optreedt.
- M2 De gemeente wil graag deze locatie gebruiken om woningbouw te realiseren voor mensen die het nu lastig hebben op de woningmarkt. Ook vanuit een financieel oogpunt is het wenselijk om op deze locatie

woningbouw te realiseren. De plankaart van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Binnen het plangebied is circa 320 m² aan Groen bestemd. Binnen de groenbestemming zijn speelvoorzieningen mogelijk.

- M3 Bij het volgen van een bestemmingsplanprocedure is het wettelijk niet verplicht om omwonende van een plangebied waar een bestemmingswijziging plaatsvindt persoonlijk op de hoogte te brengen. Wel dient te gemeente zich te houden aan de wettelijke verplichting voor wat betreft terinzage legging. Tijdens de procedure van een bestemmingsplan wordt het plan dan ook in de ontwerpfase en bij vaststelling ter inzage gelegd en hiervan wordt melding gedaan op de gemeentelijke website, in Groot Westland de Staatscourant en bij vaststelling ook op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zijn er voor dit plan diverse informatieavonden gehouden, waar omwonende voor uitgenodigd zijn. Tevens bestaat er voor omwonende de mogelijkheid om zich via de website van de gemeente Westland aan te melden voor bekendmakingen in de omgeving.
- M4 In het verleden is aangegeven dat deze locatie mogelijk voor woningbouw zal worden gebruikt. Daarbij is ook aangegeven dat tot op het moment dat er meer duidelijkheid zou komen, gekeken wordt of verkoop van de grond tot de mogelijkheden zou behoren. Uitgangspunt voor de gemeente is dat de kavel op een efficiënte manier wordt verkaveld. Op uw voorstel om één woning ter hoogte van de Kruisweg te laten vervallen en de aankoop van de grond door de bewoners aan de Kruisweg 12, 14 en 16 kunnen wij gelet op het tekort dat dan ontstaat op de grondexploitatie helaas niet in gaan.
- M5 Het staat de bewoners vrij om na inwerking treding van het bestemmingsplan een verzoek om planschade in te dienen.

Conclusie ten aanzien van de door de mevrouw Berendse-Jeuken naar voren gebrachte zienswijze:

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door de bewoners van de Fresiastraat 6 t/m 18 naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) De bewoners van de Fresiastraat zijn geschrokken van het feit dat gesproken wordt over een waardevermindering van hun woning. Niet eerder is hier sprake van geweest of zijn de bewoners hiervan op de hoogte gebracht.
- (2) De verschillen tussen de oude situatie en de nieuwe zijn enorm en de bewoners vragen zich wat voor gevolgen dit heeft voor hun privacy, wegnemen van zon, optreden van schaduw en het onttrekken van hun zicht. Het hoge aantal te bouwen woningen op dit kleine perceel is voor de bewoners niet te begrijpen. De hoogte, afstand tot omliggende woningen, wegen en de te verwachten verkeersoverlast gaan hiermee gepaard. Hiertegen maken ze ernstig bezwaar.
- (3) De bouw van meer woningen betekent meer auto's. Er kan nu gebruik gemaakt worden van de parkeerplaatsen bij het oude schoolgebouw. Waar moeten deze auto's parkeren als er nog meer woningen komen?
- (4) Waarom wordt het perceel niet ingericht als groen/speelvoorziening?
- (5) Waarom moet er op dit stuk grond woningen worden gebouwd, terwijl in omliggende nieuwbouwwijken (Hoogeland, Floriëndaal) meer dan voldoende ruimte is om te bouwen. Tevens liggen de verdere nieuwbouwplannen voor de genoemde wijken stil in verband met de crisis.
- (6) De bewoners willen de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek om planschade behouden.
- (7) De bewoners willen in het vervolg persoonlijk op de hoogte gehouden worden van de verdere ontwikkelingen rond het bestemmingsplan.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- N1 Gelet op de aanpassingen die in het plan gemaakt zijn voor wat betreft afstandsmaten, voorzien wij geen planschade voor de bewoners aan de Fresiastraat.
- N2 Met de huidige bebouwingmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan zal er voor wat betreft het zicht, schaduw, lichtinval en de afstand van de bebouwing tot de woningen aan de Anjerlaan, Kruisweg en de Fresiastraat inderdaad een verandering optreden. Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan lag verder van de bestaande woningen af, dan in het nieuwe plan. Gelet op de verandering die het plan voor de woningen aan de Anjerlaan, de Kruisweg en de Fresiastraat tot gevolg had, is er voor gekozen om bouwvlakken op de plankaart op te nemen en de bestemmingen Groen en Verkeer-Verblijfsgebied. Hierdoor ontstaat er een afstand tussen de nieuwe woningen tot de perceelsgrenzen aan de Anjerlaan, de Kruisweg en de Fresiastraat. Het bestemmingsplan is tevens aangepast voor wat betreft het toevoegen van een goothoogte van 6 meter, wijzigen van de bouwhoogte van bijgebouwen tot 3 meter, het vervallen van de mogelijkheid tot de bouw van appartementen en het toevoegen van de afwijkingmogelijkheid voor de bouw van patiowoningen. Het bouwvlak grenzend aan de woningen van de Fresiastraat is in overleg met de omwonende 1 meter verkleind. Hierdoor ontstaat er meer afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woningen aan de Fresiastraat. Hiermee komen wij tegemoet aan de zienswijzen die zijn ingediend voor wat betreft privacy, schaduw, licht, hinder en zicht. Met betrekking tot de bezonning zijn voor de huidige planologische situatie en de nieuwe situatie bezonningsstudies uitgevoerd. Wat betreft de erfbebouwing zijn we uitgegaan van de 'worst case scenario' waarbij het hele erf tot de maximale bouwhoogte is bebouwd. De regels in het bestemmingsplan laten dit niet toe, waardoor de bezonning voor

de woningen aan de Fresiastraat altijd beter uitvalt. De uitgevoerde studies laten zien dat de huidige planologische bebouwingmogelijkheden leiden tot aanzienlijk meer schaduw hinder dan de nieuwbouwplannen. De nieuwbouw betekent in die zin een aanzienlijke verbetering voor de omwonende. Het plan voldoet aan de 'lichte' TNO-norm waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen onevenredige schaduw hinder optreedt.

- N3 Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost.
- N4 De gemeente wil graag deze locatie gebruiken om woningbouw te realiseren voor mensen die het nu lastig hebben op de woningmarkt. Ook vanuit een financieel oogpunt is het wenselijk om op deze locatie woningbouw te realiseren.
- N5 De gemeente wil maatregelen treffen om de stagnerende woningmarkt los te trekken. Twee van deze maatregelen wil de gemeente in een pilot toepassen voor de locatie Chrysantenstraat, te weten vrije kaververkoop en erfpacht. Het doel is om juist ook de mensen die het nu lastig hebben op de woningmarkt te helpen aan een betaalbare woning in het Westland. De vraag naar betaalbare woningen in het Westland is nog steeds aanwezig.
- N6 Het staat de bewoners vrij om na inwerking treding van het bestemmingsplan een verzoek om planschade in te dienen.
- N7 Bij het volgen van een bestemmingsplanprocedure is het wettelijk niet verplicht om omwonende van een plangebied waar een bestemmingswijziging plaatsvindt persoonlijk op de hoogte te brengen. Wel dient te gemeente zich te houden aan de wettelijke verplichting voor wat betreft terinzage legging. Tijdens de procedure van een bestemmingsplan wordt het plan dan ook in de ontwerpfase en bij vaststelling terinzage gelegd en hiervan wordt melding gedaan op de gemeentelijke website, in Groot Westland de Staatscourant en bij vaststelling ook op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zijn er voor dit plan diverse informatieavonden gehouden waar omwonende voor uitgenodigd zijn en hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden met de omwonende. Tevens bestaat er voor omwonende de mogelijkheid om zich via de website van de gemeente Westland aan te melden voor bekendmakingen in de omgeving.

Conclusie ten aanzien van de door de bewoners van de Fresiastraat naar voren gebrachte zienswijze: De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door Stichting Achmea Rechtsbijstand naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) De bouwplannen zijn niet kleinschalig in tegenstelling tot wat in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. Dit gelet op het aantal woningen, de maximale bouwhoogte en de appartementen in drie bouwlagen.
- (2) Het begrip 'bouwhoogte' is niet in de begrippenlijst behorende bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen.
- (3) Appellant heeft bezwaar tegen de genoemde bouwhoogte van 10 meter en de afwijkingmogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, waardoor de hoogte verder kan worden opgerekt.
- (4) Het plan leidt tot verregaande aantasting van het woongenot van appellant voor wat betreft zijn privacy, lichtinval, uitzicht, geluidsoverlast en lichthinder.
- (5) Er is door de gemeente onvoldoende onderzocht of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Dit mede gelet op de economische crisis en de stagnerende nieuwbouw.
- (6) Er zijn problemen te verwachten met parkeren. Er is op de locatie onvoldoende ruimte en met de komst van 29 tot 35 woningen neemt deze overlast nog extra toe. Tevens biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om af te wijken van de parkeernorm. Het plan heeft tevens een toename van de verkeersdruk tot gevolg die door onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting niet goed opgevangen kan worden.
- (7) Appellant stelt dat zijn woning in waarde verminderd na vaststelling van het bestemmingsplan. Dit blijkt uit de planschade risicoanalyse die is uitgevoerd.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- O1 De gemeente is van mening dat het plan aansluit bij de bestaande woningen in de omgeving dit mede gelet op de aanpassing van het plan voor wat betreft de afstandsmaat tot omliggende woningen. Er ontstaan daardoor kleinere bouwvlakken, waardoor de kleinschaligheid van het plan is gewaarborgd.
- O2 Het begrip bouwhoogte is inderdaad niet opgenomen in onze standaard regels. Dit omdat in de begrippen en de wijze van meten een duidelijke omschrijving is gegeven van bouwlagen, peil en de wijze waarop de bouwhoogte wordt bepaald.
- O3 In het bestemmingsplan is een goothoogte opgenomen van 6 meter maar de maximale bouwhoogte van 10 meter is nog steeds van toepassing. De bouw van appartementen met een bouwhoogte van 10 meter is komen te vervallen. Voor wat betreft de afwijkingmogelijkheden kan aangegeven worden dat deze is gewijzigd. Ter aanvulling is opgenomen dat gebruik gemaakt mag worden van deze bevoegdheid mits het

- primair gaat om het oplossen van knelpunten waar het bestemmingsplan niet in voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar en niet om de bouwmogelijkheden bij voorbaat al te vergroten. Hiermee wordt voorkomen dat deze mogelijkheid te allen tijde toegepast kan worden. Tevens is dit een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.
- O4 Met de huidige bebouwingmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan zal er voor wat betreft het zicht, schaduw, lichtinval en de afstand van de bebouwing tot de woningen aan de Anjerlaan, Kruisweg en de Fresiastraat inderdaad een verandering optreden. Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan lag verder van de bestaande woningen af, dan in het nieuwe plan. Gelet op de verandering die het plan voor de woningen aan de Anjerlaan, de Kruisweg en de Fresiastraat tot gevolg had, is er voor gekozen om bouwvlakken op de plankaat op te nemen en de bestemmingen Groen en Verkeer-Verblijfsgebied. Hierdoor ontstaat er een afstand tussen de nieuwe woningen tot de perceelsgrenzen aan de Anjerlaan, de Kruisweg en de Fresiastraat. Het bestemmingsplan is tevens aangepast voor wat betreft het toevoegen van een goothoogte van 6 meter, wijzigen van de bouwhoogte van bijgebouwen tot 3 meter, het vervallen van de mogelijkheid tot de bouw van appartementen en het toevoegen van de afwijkingmogelijkheid voor de bouw van patiowoningen. Het bouwblok grenzend aan de woningen van de Fresiastraat is in overleg met de omwonende 1 meter verkleind. Hierdoor ontstaat er meer afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woningen aan de Fresiastraat. Hiermee komen wij tegemoet aan de zienswijzen die zijn ingediend voor wat betreft privacy, schaduw, licht, hinder en zicht. Met betrekking tot de bezonning zijn voor de huidige planologische situatie en de nieuwe situatie bezonningsstudies uitgevoerd. Wat betreft de erfbebouwing zijn we uitgegaan van de 'worst case scenario' waarbij het hele erf tot de maximale bouwhoogte is bebouwd. De regels in het bestemmingsplan laten dit niet toe, waardoor de bezonning voor de woning aan de Fresiastraat altijd beter uitvalt. De uitgevoerde studies laten zien dat de huidige planologische bebouwingmogelijkheden leiden tot aanzienlijk meer schaduw hinder dan de nieuwbouwplannen. De nieuwbouw betekent in die zin een aanzienlijke verbetering voor de omwonende. Het plan voldoet aan de 'lichte' TNO-norm waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen onevenredige schaduw hinder optreedt.
- O5 De gemeente wil maatregelen treffen om de stagnerende woningmarkt los te trekken. Twee van deze maatregelen wil de gemeente in een pilot toepassen voor de locatie Chrysantenstraat, te weten vrije kaververkoop en erfpacht. Het doel is om juist ook de mensen die het nu lastig hebben op de woningmarkt te helpen aan een betaalbare woning in het Westland. De vraag naar betaalbare woningen in het Westland is nog steeds aanwezig.
- O6 Op grond van artikel 7 (Algemene bouwregels) lid 5 dient bij elke ontwikkeling de normering vanuit het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) te worden toegepast. Het parkeren dient binnen het plangebied geregeld te worden. Het toekomstige bouwplan aan de Chrysantenstraat dient dan ook te voldoen aan de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels. Hierdoor ontstaat er geen extra parkeerdruk op de omgeving voor het parkeren. Tevens worden er een aantal parkeerplaatsen aangelegd aan de Chrysantenstraat. Het historisch tekort in de omgeving wordt niet binnen het plangebied opgelost. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen kan aangegeven worden dat deze door realisatie van het plan inderdaad zullen toenemen. De Chrysantenstraat kan deze toename van verkeersbewegingen aan. In de afwijkingmogelijkheid van de parkeernorm is opgenomen dat dit alleen kan indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien. Hiermee wordt voorkomen dat deze mogelijkheid te allen tijde toegepast kan worden. Tevens is dit een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Ook het maximum aantal te bouwen woningen is in het bestemmingsplan aangepast. Er kunnen nu maximaal 22 woningen worden gebouwd.
- O7 Gelet op de aanpassingen die in het plan gemaakt zijn voor wat betreft afstandsmaten, voorzien wij geen planschade voor de bewoners aan de Fresiastraat.

Conclusie ten aanzien van de door de Stichting Achmea Rechtsbijstand naar voren gebrachte zienswijze: De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.

De door gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Het plan is in strijd met de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte voor wat betreft wonen. De plancapaciteit is meer dan zoals opgegeven in de planmonitor. Een onderbouwing van aantoonbare behoefte en regionale afstemming c.q. afspraken in het kader van het regionale woningbouwprogramma is noodzakelijk.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- P1 In Naaldwijk is, op basis van de Grote Woontest, duidelijk het meest vraag naar een "dorps" woonmilieu en "wonen bij winkelcentra". Het bouwplan aan de Chrysantenstraat voorziet in de behoefte aan beide milieus. De meest recente bevolkingsprognose rechtvaardigt het gemeentelijke woningbouwprogramma. De prijsklassen van het project Chrysantenstraat richten zich grotendeels op de categorie "goedkoop" (prijsklasse tot € 181.000) en "bereikbaar" (prijsklasse tot € 210.000). Slechts 7% van de Westlandse woningvoorraad betreft woningen tot € 180.000 en in totaal heeft slechts 15% van de Westlandse

woningvoorraad een prijs tot € 210.000. De woningbouw voorziet dus in een voor Westland schaars segment qua prijsklasse. Het betreft een inbreiding. Dit past binnen de ruimtelijke kaders waarin woningbouwbehoefte bij voorkeur wordt opgevangen binnen bestaand bebouwd gebied.

Conclusie ten aanzien van de door provincie Zuid-Holland naar voren gebrachte zienswijze:
De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan voor het mogelijk maken van de woningen aan de 'Chrysantenstraat te Naaldwijk' te herzien dan wel aan te vullen.