

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "Dijkweg nabij 11 te Naaldwijk - behandelen zienswijze STB"

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan "Dijkweg nabij 11 te Naaldwijk" (hierna: de nota). Het bestemmingsplan maakt de bouw van een appartementencomplex met 20 appartementen en op de begane grond een maatschappelijke ruimte mogelijk op de 'Harmonie' locatie gelegen in het centrum van Naaldwijk op de hoek Verdilaan / Dijkweg. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 14 augustus 2020 tot en met 24 september 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal zijn er 9 zienswijzen ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijzen is opgenomen in de "Zienswijzen tabel". Alle ingediende zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen.

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

Zienswijzen tabel

	Registratienummer zienswijze	Inhoud van de zienswijze	Reactie	Gevolgen voor het plan
1	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ (G20- 002241)	Het moderne ontwerp rijst als een groot en hoog monster op richting ingang centrum en past volgens appellant totaal niet in het huidige straatbeeld van de Dijkweg	De nieuwbouw in de huidige vorm wijkt af van de historisch gegroeide kleinschaligheid die als karakteristiek wordt beschouwd voor de Dijkweg. De omvang en gevelhoogte van het gebouw zal die van de belendende panden overtreffen, alhoewel een aantal omliggende panden ook al een trendbreuk met de oorspronkelijke kleinschaligheid vormen. Overigens vormde de voormalige bebouwing (katholieke kerk met pastorie) op deze locatie qua bouwmassa destijds ook al een trendbreuk met de rest van de Dijkweg. Cultuurhistorisch gezien is het verdedigbaar, zeker omdat het hier een hoekpand betreft, aan een entree naar	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

			het centrum. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de aanbeveling om vorm (rechte lijnen, materiaalkeuze en kleurstelling) zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de historie van de omgeving.	
		De keuze van de kleur steen – wit – acht appellant totaal niet in het straatbeeld passen.	In overleg met de Welstandscommissie is naar voren gekomen dat de naam “De Harmonie” gehandhaafd blijft en dat het gebouw in maat en schaal maar ook in materialisatie een verbinding en associatie legt met de voormalige Harmonie. In overleg is de kleur aangepast (lichte kleur) en wordt de gevelafwerking stucwerk. De voormalige Harmonie was wit van kleur maar de nieuwe Harmonie wijkt in kleur juist iets af. Er wordt een bescheiden contrast gemaakt uit respect voor het tegenoverliggende rijksmonument, het voormalig oude mannenhuis	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		Waarom is er niet gekozen voor de type bouw zoals de Geestgaerde (voormalige Dalton mavo) of de stijl van Huize Dijkweg (ook gelegen aan de Dijkweg)? Dat past toch veel beter in de omgeving	De architectuurstijl is een keuze van de aanvrager en wordt als zodanig niet voorgeschreven in het bestemmingsplan. Daarbij heeft elke tijd zijn eigen bouwstijl, het geheel aan bouwstijlen door alle tijden heen maakt de omgeving levendig, leefbaar en van iedereen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		Hoe gaat het parkeren van de auto's van de nieuwe bewoners opgelost worden? Wordt geparkeerd op eigen terrein? Welke parkeernormen zijn gehanteerd? Wordt aan alle huidige normen voldaan?	In de planregels is een voorwaardelijke verplichting voor het parkeren opgenomen, inhoudende dat: <i>bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het gebruik van gronden en bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals bedoeld in hoofdstuk 1 van deze regels.</i>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

			Bij de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning moet de aanvrager aantonen dat voldaan wordt aan de voorwaardelijke verplichting, zoals opgenomen in artikel 11 lid 3 van de planregels. Het gaat om de parkeernormen uit bijlage I van de Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018. Het is de bedoeling dat er op de begane grond van het gebouw parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In verband met het aantal parkeerplaatsen is er in de anterieure overeenkomst een afspraak gemaakt over het realiseren van twee parkeerplaatsen in het openbaar gebied in de directe nabijheid van het plangebied.	
		Het kruispunt Dijkweg/Verdilaan is echt zeer gevaarlijk en onoverzichtelijk. Hoe gaat gemeente garanderen dat er een veilige nieuwe verkeerssituatie ontstaat bij en na de bouw?	Het is de verwachting dat het nieuwe gebouw geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersveiligheid van het kruispunt De Dijkweg aan die zijde blijft voor auto's en vrachtwagens eenrichtingsverkeer de Dijkweg in en niet uit. Het gebouw staat ver genoeg van beide straten voor voldoende overzicht op het kruispunt. De inrit naar het parkeren op eigen terrein is juist vanwege verkeersveiligheid gesitueerd zo ver mogelijk van het kruispunt aan de Dijkweg. Het bouwveiligheidsplan gedurende de bouw is een kwestie van uitvoering. Het bestemmingsplan betreft de vaststelling van deze ruimtelijke keuze. Hetgeen reclamant aanvoert ten aanzien van de verkeersveiligheid als gevolg van de bouwwerkzaamheden, heeft geen betrekking op het bestemmingsplan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Volgens vaste	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

			jurisprudentie van de Afdeling maken uitvoeringsaspecten geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze en hoeven daarom niet te worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De wijze waarop uitvoering mag worden gegeven aan de feitelijke bouw van het appartementencomplex komt aan de orde bij de beoordeling van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning.	
		Reclamanten wonen er al 20 jaar en hebben veel te maken gehad met de bouw van nieuwe complexen in de omgeving. Hoe denken ontwikkelaars om te gaan met mogelijke verzakkingen, scheurvormingen, stijging grondwaterpeil en dergelijke?	Het bestemmingsplan betreft de vaststelling van een ruimtelijke keuze. Hetgeen reclamant heeft aangevoerd als gevolg van de bouwwerkzaamheden, heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 14 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2458 (onder 28-28.2) en de uitspraak van de Afdeling van 21 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:616 (onder 183.1) maken uitvoeringsaspecten geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze en hoeven daarom niet te worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De wijze waarop uitvoering mag worden gegeven aan de feitelijke bouw van het appartementencomplex komt aan de orde bij de beoordeling van het besluit tot het verlenen van de uiteindelijke omgevingsvergunning. Daarnaast zit er een afstand van circa 50 meter tussen de woning van reclamant en het plangebied van het bestemmingsplan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

			Zover bekend zijn er geen problemen bekend met betrekking tot de grondwaterstand in het plangebied. Wanneer er ondergronds gebouwd wordt (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage) kan dit invloed hebben op de grondwaterstroming en op de drooglegging. Bij de beoogde ontwikkeling komt er geen ondergrondse bebouwing.	
		Wordt er voldaan aan de huidige stikstofregels? En hoe wordt dit tijdens de bouw gemonitord? Zijn deze gegevens openbaar?	Voor het bestemmingsplan is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd (bijlage 3 van het bestemmingsplan). Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in de beschouwde Natura 2000-gebieden tijdens de aanlegfase én de gebruiksfase, geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie. De Wet natuurbescherming leidt daarom niet tot belemmeringen voor de ontwikkeling in dit plan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		Hoe gaat er worden geheid?	Het bestemmingsplan betreft de vaststelling van een ruimtelijke keuze. Hetgeen reclamant heeft aangevoerd als gevolg van de bouwwerkzaamheden, heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		Wat gaat er verder met de huidige omliggende bebossing gebeuren? Gaat er nog meer gekapt worden?	De omliggende bebossing is gelegen op grond in eigendom van een derde en maakt geen onderdeel uit van het plangebied zelf. Bij de bouw zal rekening gehouden worden met de omliggende bomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		Als deze bouw wordt toegestaan, welke visie is er dan ten aanzien van de belendende percelen (R.K. begraafplaats, Binnenhaven etc.)?	De voorgestelde bebouwing heeft rekening gehouden met de omgeving zoals die op dit moment is, zowel letterlijk als vastgelegd in het bestemmingsplan. De visie naar aanzien van de omgeving is met dit plan niet gewijzigd.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2		Reclamant is eigenaar van het monumentale pand Huize Bijdorp in	Het oude pand de Harmonie was inderdaad kleiner dan het bouwvlak opgenomen op de	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	 (G20-002326)	Naaldwijk. Tegenover dat pand stond het gebouw de voormalige Harmonie en dat pand stond op geruime afstand en de hoogte was beperkt.	planverbeelding. Het oude pand was gelegen op circa 17 meter van gevel tot gevel met een lagere bouwhoogte. De nieuwbouw ligt echter met ongeveer 18,5m op een grotere afstand	
		De voorgenomen bebouwing is te massaal en te hoog en het gehele perceel wordt bebouwd. Reclamant maakt geen bezwaar tegen bebouwing, maar wel tegen de wijze zoals thans voorzien. Reclamant kan zich niet verenigen met het nu voorliggende ontwerp en vind dat het bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden.	Kenmerkend van historische linten als de Dijkweg, is de verscheidenheid aan massa en schaal. Kleinschalige bebouwing zoals particuliere woonhuizen staan gebroederlijk naast grotere en hogere winkelpanden en grootschalige bebouwing als kerken (zoals de voormalige Katholieke kerk op het naastgelegen perceel). Juist een structuur als de Dijkweg met zijn fijnmazige verkavelingsstructuur leent zich goed voor een verscheidenheid aan bebouwingsvolumes. Dat is bijvoorbeeld anders bij de in een keer ontwikkelde rijtjeswoningwijken vanaf de jaren 50 waarbij alle bebouwingsvolumes aan een straat dezelfde maat en schaal hebben. Behalve aan de Dijkweg ligt het perceel aan de Verdilaan. De Verdilaan is een relatief nieuwe straat en heeft een gebiedsontsluitende functie voor het centrum. De bebouwing aan de Verdilaan is dan ook anders van maat, schaal, en uitstraling. Groter, moderner en meer stedelijk. De nieuwbouw op de Harmonielocatie zoekt zowel aansluiting bij het karakter van de Dijkweg als bij het karakter van de Verdilaan. Cultuurhistorisch gezien is het verdedigbaar, zeker omdat het hier een hoekpand betreft, aan een entree naar het centrum. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de aanbeveling om vorm (rechte lijnen, materiaalkeuze en	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

			kleurstelling) zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de historie van de omgeving.	
		Inmiddels hebben diverse historische verenigingen zich gemeld en maken eveneens bezwaar tegen het betreffende plan. Dit gebouw hoort en past niet op deze plek. Dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening daar waar monumentale panden beschermd moeten worden. Recent is in allerlei visies opgenomen dat inbreilocaties als deze geen te nadelige invloed op de kwaliteit van de leefomgeving mogen hebben.	Er zijn inderdaad een aantal zienswijzen ingediend door historische verenigingen. Deze zienswijzen zijn eveneens behandeld en voorzien van een antwoord in deze nota van beantwoording zienswijzen. Nogmaals wijzen wij erop dat er geen veranderingen zijn gepland aan het pand Huize Bijdorp zelf en de bijbehorende gronden. De rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft ter plekke aangegeven geen advies over deze ontwikkeling te geven, aangezien de gronden van reclamant geen onderdeel uitmaken van het plangebied van het bestemmingsplan. Er is ons niet bekend welke visies bedoeld worden, maar in de toelichting en alle bijlagen bij de toelichting wordt onder andere ingegaan op allerlei aspecten ten aanzien van de kwaliteit van de leefomgeving (CHER, bezonningsstudie enz.).	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		Lucht en lichtinval wordt door de komst van een dergelijk hoog bouwwerk beïnvloed.	Voor de ontwikkeling is een bezonningsstudie uitgevoerd en toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de bezonningstudie volgt dat de norm van twee uur bezonning in de voor de lichte TNO-norm relevante periode van 19 februari tot en met 21 oktober 2019 bij de woning wordt gehaald. Daarnaast wordt met de ontwikkeling de bouw van 20 appartementen mogelijk gemaakt in of aan de rand van het centrum van Naaldwijk en weegt het belang van de ontwikkeling zwaarder dan behoud van zonlicht op de gevel.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen met lagere bebouwing, kleinere oppervlakte en een open ruimte tussen de Dijkweg en het te realiseren complex. Voorts dient ondergronds geparkeerd te worden, omdat parkeren op maaiveld geen verbetering van de woonkwaliteit is	Er wordt al jaren gezocht naar een goede inpassing van woningen op de locatie van de voormalige Harmonie locatie. Gemeente is er zich bewust van dat het een druk programma is qua bebouwing, programma en parkeren, maar gelet op het feit dat het plan voldoet aan de Woonvisie, de demografische ontwikkelingen van groei kleinere huishoudens vooral in het kader van vergrijzing en er een grote behoefte is aan appartementen in de nabijheid van de voorzieningen van de kern Naaldwijk is het niet gewenst om het plan aan te passen. Het algemeen belang van de bouw van appartementen weegt zwaarder dan het individueel belang. Daarnaast staat de woning van reclamant op een perceel van circa 1.600m² en heeft reclamant geen schaduw hinder van het nieuw op te richten appartementencomplex in de tuin. Ondergronds parkeren is geen verplichting. Wel moet een ontwikkeling voldoen aan het aspect parkeren. Het parkeren is op de begane grond ingevuld niet zichtbaar vanaf de Verdilaan en zo min mogelijk zichtbaar vanaf de Dijkweg.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		College heeft mond vol van meer groen in de dorpskernen en dit perceel zou zich dan ook prima lenen om groen te blijven en groen in te richten als een klein dorpsparkje. De gemeente heeft bouwgronden genoeg waar dit soort complexen op gebouwd kunnen worden en het zou getuigen van ruimtelijk inzicht als dit perceel groen zou blijven.	De ruimte in het Westland is schaars. Er is dan ook een toenemende noodzaak om te kiezen tussen conflicterende belangen om voldoende ruimte te creëren voor de diverse vormen van wonen, groen, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke. Naast de wens van het realiseren van meer groen is de druk op de Westlandse woningmarkt groot. Er ligt een aanzienlijke	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

			huisvestingsopgave, waardoor hoger bouwen in sommige gevallen noodzakelijk is. Zoals in een eerder antwoord is aangegeven, wordt er al jaren gezocht naar een goede inpassing van woningen op de locatie van de voormalige Harmonie en is dit gelet op de ligging in de nabijheid van de voorzieningen van de kern Naaldwijk uitermate geschikt voor een appartementencomplex.	
		Het aanzien van het perceel laat al jaren te wensen over. Blijkbaar trekt de ontwikkelaar zich weinig aan van het algemeen belang, en dat doet het ergste vermoeden als eenmaal het bestemmingsplan is vastgesteld.	Het perceel ligt inderdaad al sinds 2008/2009 braak. Met het wijzigen van de bestemming wil de ontwikkelaar een goede invulling geven aan het perceel. Daarnaast wordt voorzien in een grote behoefte aan woningen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
3	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ (G20-002329)	Reclamant is mede-eigenaar van het monumentale pand Huize Bijdorp in Naaldwijk. Tegenover dat pand stond het gebouw de voormalige Harmonie en dat pand stond op geruime afstand en de hoogte was beperkt.	Het oude pand de Harmonie was inderdaad kleiner dan het bouwvalk opgenomen op de planverbeelding. Het oude pand van de Harmonie is gelegen op circa 17 meter van gevel tot gevel met een lagere bouwhoogte. De nieuwbouw ligt echter met ongeveer 18,5m op een grotere afstand.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		De zienswijze is identiek aan zienswijze 2	De beantwoording is identiek aan de beantwoording van zienswijze 2	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
4	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ (G20-002328)	Reclamant is mede-eigenaar van het monumentale pand Huize Bijdorp in Naaldwijk. Tegenover dat pand stond het gebouw de voormalige Harmonie en dat pand stond op geruime afstand en de hoogte was beperkt.	Het oude pand de Harmonie was inderdaad kleiner dan het bouwvalk opgenomen op de planverbeelding. Het oude pand van de Harmonie is gelegen op circa 17 meter van gevel tot gevel met een lagere bouwhoogte. De nieuwbouw ligt echter met ongeveer 18,5m op een grotere afstand.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		De zienswijze is identiek aan zienswijze 2	De beantwoording is identiek aan de beantwoording van zienswijze 2	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

5	 (G20-002038)	Reclamant is van mening dat in de beantwoording inspraak onjuistheden staan en dat geen goede belangenafweging wordt gemaakt	In onderstaande beantwoording wordt ingegaan op de zienswijze. Er is wel degelijk sprake van een goede belangenafweging.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		In de reactie staat dat de bebouwing aan de Dijkweg hoofdzakelijk met de gevel aangesloten aan de straat is. Dat is niet het geval. De Dijkweg tussen de Havenstraat en de Frederik Hendrikstraat kent juist bebouwing met een verspringende rooilijn. Er is vanuit ruimtelijk opzicht of welstand geen enkel dwingende argument om het bouwplan de Harmonie op de rooilijn te situeren. Het kantoorgebouw van Blaak & Bredeveld op de hoek met de Havenstraat ligt juist een aanzienlijk aantal meters achter de rooilijn. Tussen Verdilaan en Frederik Hendrikstraat wordt de rooilijn eveneens niet gevolgd.	In de beantwoording inspraak staat inderdaad het volgende: <i>De bebouwing staat hoofdzakelijk met de gevel aaneengesloten direct aan de straat.</i> Vanaf de Herenstraat tot aan de Verdilaan gaat het om één pand, namelijk het kantoorgebouw aan de Havenstraat, wat met de gevel iets naar achter ligt. De overige bebouwing aan de Dijkweg ligt hoofdzakelijk met de gevel aaneengesloten aan de straat. Het is van belang dat deze structuur wordt doorgezet en dat de bebouwing in rooilijn aansluit op de overige bebouwing aan de Dijkweg. Een rooilijn wordt in de ruimtelijke ordening in de regel aangegeven als een minimale afstand van een gebouw tot het hart van (vaak) een weg. Hoe groter de weg hoe groter vaak de afstand. Maar ook hoe dichters naar het centrum hoe kleiner de afstand. De Dijkweg is een historisch lint met een behoorlijk traditionele ruimtelijke opbouw. Ver weg van het centrum staat de bebouwing verder uit elkaar en op grotere afstand van de straat, vaak met een voortuintje. Aan de centrumkant dichters op de straat en vaak strak tegen elkaar aan. Dat heeft hoofdzakelijk een economische reden die vroeger niet anders was dan nu. Hoe dichters	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

			naar het centrum des te duurder de grond. Daarbij is het voor winkelstraten van belang dat de afstand van gevel tot gevel beperkt is. Tijdens het winkelen is beschutting belangrijk maar ook dat je in de etalage kan kijken van de winkels aan de overzijde van de straat. Dit specifieke perceel ligt aan de kop van de centrumzijde van de Dijkweg. Hier begint het centrum van Naaldwijk. Het is niet noodzakelijk dat het gebouw direct in de rooilijn wordt gesitueerd maar allesbehalve strijdig en gezien de ligging meer dan logisch.	
		Een bouwhoogte van vier verdiepingen mag dan wel zijn toegestaan aan de Dijkweg maar deze is niet gewenst vanwege de aantasting van het dorpsgezicht. De reactie stelt dat in het verleden veel hogere gebouwen rondom locatie De Harmonie hebben gestaan. Dat is het niet geval. De reactie noemt de voormalige RK-Kerk maar deze is reeds in 1935 gesloopt. Bovendien is de bouwlocatie niet identiek. Per abuis staat in het ontwerp bestemmingsplan op pagina 40 van het ontwerpplan dat de nieuwbouw op de plek van de voormalige kerk is gesitueerd. Dat is niet het geval. De kerk stond op het belendende perceel, de voorhof van de huidige RK-kerkhof.	Het klopt dat de voormalige kerk was gebouwd op gronden die geen onderdeel uitmaakte van plangebied. Uit de historie blijkt dat er in het verleden aan de Dijkweg wel degelijk hogere bebouwing aanwezig was. De kerk stond direct in het lint en was aanzienlijk hoger dan de nieuwe invulling van het plangebied. De hoogte van de goot van het middenschip is ongeveer de huidige 4 bouwlagen. 	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		De historische Pastorie de Harmonie telde slechts twee verdiepingen evenals de in de jaren tachtig gesloopte Leonardusschool. Ook omvat het	De voormalige Pastorie de Harmonie telde 2 verdiepingen en een kap.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

bouwplan vrijwel de gehele kavel. Het bouwvlak van de pastorie De Harmonie omvatte slechts de helft van de kavel. Bouwplan Harmonie is met een hoogte van vijf verdiepingen en het vrijwel geheel bebouwen van de kavel geen 'continueren' van hetgeen in het recente verleden heeft plaats gevonden. De motivatie van de architect dat bouwplan de Harmonie een vertaling van het verleden naar de toekomst is, kan reclamant niet volgen. Het bouwplan vormt juist een inbreuk op de continuïteit.



Het gebouw is vanaf het einde van de 18de eeuw tot de sloop in 2009 altijd een herkenbaar en oriënterend gebouw geweest aan de Dijkweg. Er is gekozen voor een gebouw met dezelfde dominante en oriënterende positie. Het is inderdaad niet hetzelfde qua massa en bouwhoogte als de voormalige Harmonie.

De nieuwe Harmonie wordt een woongebouw met woningen die voldoen aan de huidige vraag en zodanig ontworpen en ingericht dat de bewoner tot zeer hoge leeftijd hier kan blijven wonen. Aan deze ontwikkeling is een zeer grote behoefte.

Het gebouw legt in maat, schaal en materialisatie een duidelijke verbinding en associatie met de voormalige Harmonie. Het gebouw is groot en daardoor dominant en oriënterend, staat op dezelfde plek en heeft hetzelfde witte karakter met horizontale belijning.

		De voormalige pastorie De Harmonie was een gebouw van rond 1800 dat ondanks een positief advies op de gemeentelijke monumentenlijst in 2009 helaas is gesloopt. Het gebouw paste qua bouwstijl en massa uitstekend bij het eveneens 19de eeuwse Huize Bijdorp. Het ontwerp voor nieuwe Harmonie vormt echter een scherp contrast met Huize Bijdorp. Modern en massaal pal tegenover een klassiek historisch gebouw. De voormalige bebouwing was destijds geen trendbreuk met de rest van de straat maar vormde er juist een organisch geheel mee. Aan de Dijkweg tussen de Havenstraat en de huidige Verdilaan bevond zich een katholieke cluster bestaande uit jongensschool, kerk en kerkhof alsmede pastorie. Het huidige plan plus de voorgenomen ruiming van de RK kerkhof betekent een laatste ruiming van dit stukje katholieke erfgoed en draagt bij aan een verdere versterking van het centrum van Naaldwijk.	De constatering dat de voormalige katholieke kerk zich niet meer op de huidige locatie bevindt is een juiste. De katholieke kerk bevindt zich, inclusief pastorie verderop in de straat. De voormalige opstallen bleken niet meer geschikt voor de functie en er bleek in het verleden geen behoefte te zijn de bebouwing te behouden.	
		De monumentencommissie heeft in tegenstelling tot hetgeen het College heeft gemeld aan de gemeenteraad niet positief geadviseerd ten aanzien van bouwplan De Harmonie. In een brief aan het College van 31 oktober 2018 schrijft de voorzitter van de commissie Mauro Smit dat het bouwplan in strijd is met de beeldkwaliteitseisen. Na een CHER, die positief adviseert, spreekt de Monumentencommissie het vertrouwen uit	Bij de beantwoording van de inspraakreactie is reeds aangegeven dat de monumentencommissie inderdaad niet positief heeft geadviseerd, maar dat na toezending van de CHER de monumentencommissie op 29 maart 2019 het negatieve advies heeft aangepast en een nieuwe brief heeft verzonden naar de gemeente met de volgende tekst: <i>In het rapport worden conclusies en aanbevelingen genoemd en wordt geadviseerd mitigerende</i>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		dat de Welstandscommissie mitigerende maatregelen treft om tot een betere inpassing van het gebouw te komen. Dat betekent geenszins dat de Monumentencommissie positief heeft geadviseerd zoals door het College is gesteld in commissie ruimte van 25-6-2019.	<i>maatregelen te treffen om het effect van de nieuwbouw op de cultuurhistorie te vermijden, te beperken, op te vangen of te compenseren.</i> <i>De monumentencommissie vertrouwt erop dat de Welstandscommissie, de conclusies, aanbevelingen en het advies voor mitigerende maatregelen, zoals genoemd in de CHER, zal betrekken bij de verdere planbeoordeling.</i> Uit bovenstaande en na een check bij de secretaris van de monumentencommissie is gebleken dat de monumentencommissie – gelet op de resultaten van de CHER – geen discussie meer wenst te voeren over de massa, maar er op vertrouwt dat de Welstand zich zodanig zal concentreren op de mitigerende maatregelen dat het gebouw zich gaat voegen naar het omliggende bestaande erfgoed. De monumentencommissie heeft de verdere beoordeling van het plan dan ook overgedragen aan de Welstandscommissie.	
		Gezien het thans voorliggende ontwerp heeft de Welstandscommissie geen mitigerende maatregelen genomen met betrekking tot massaliteit en hoogte. Het GOW houdt vast aan de ingediende zienswijze en dringt aan op 'mitigerende maatregelen' met betrekking tot hoogte en omvang van het bouwplan.	Er is nog geen aanvraag omgevingsvergunning ingediend die is voorgelegd aan de welstandscommissie. Bij de beoordeling van de uiteindelijke aanvraag zal de commissie zijn advies over het uiteindelijke bouwplan geven.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		Het bouwplan knelt temeer omdat het is gelegen tegenover het Rijksmonument Huize Bijdorp. De massaliteit en bouwhoogte van het gebouw betekenen een vernauwing van de entree van het dorp via de Dijkweg en doen afbreuk aan de beleving van het Rijksmonument.	Komende van de Verdilaan was in het verleden niet mogelijk, omdat de Verdilaan later is aangelegd (jaren 80 vorige eeuw). Echter, de huidige situatie reageert op de oriënterende positie door de gevel van De Harmonie, komende vanaf de Verdilaan richting rotonde, af te schuinen en daarmee het rijksmonument	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		Verzocht wordt de hoogte, situering en bouwvlak van het plan aan te passen	“het Oude Mannenhuis” in beeld te krijgen. Zodoende wordt een gebaar gemaakt naar dit belangrijke artefact en wordt de entree naar het centrum ingeleid.	
6	 (G20-002246)	Reclamant is van mening dat het voorgenomen bouwplan strijdig is met bestaand beleid van de gemeente Westland. Bovendien zou de bouw desastreuze gevolgen hebben voor de historische kwaliteit van de Dijkweg. Dit wordt toegelicht in de zienswijze.	Kenmerkend van historische linten als de Dijkweg, is de verscheidenheid aan massa en schaal. Kleinschalige bebouwing zoals particuliere woonhuizen staan gebroederlijk naast grotere en hogere winkelpanden en grootschalige bebouwing als kerken (zoals de voormalige Katholieke kerk op het naastgelegen perceel). Juist een structuur als de Dijkweg met zijn fijnmazige verkavelingsstructuur leent zich goed voor een verscheidenheid aan bebouwingsvolumes. Dat is bijvoorbeeld anders bij de in een keer ontwikkelde rijtjeswoningwijken vanaf de jaren 50 waarbij alle bebouwingsvolumes aan een straat dezelfde maat en schaal hebben. Behalve aan de Dijkweg ligt het perceel aan de Verdilaan. De Verdilaan is een relatief nieuwe straat en heeft een gebiedsontsluitende functie voor het centrum. De bebouwing aan de Verdilaan is dan ook anders van maat, schaal, en uitstraling. Groter, moderner en meer stedelijk. De nieuwbouw op de Harmonielocatie zoekt zowel aansluiting bij het karakter van de Dijkweg als bij het karakter van de Verdilaan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		In de documenten behorende bij het ontwerpbestemmingsplan zijn volgens reclamant hinderlijke fouten gemaakt, dan wel verkeerde voorstellingen van zaken gegeven die de indruk geven dat deze documenten zijn toegeschreven naar de wensen van de vastgoedorganisatie		

i.p.v. dat er een objectieve afweging is gemaakt. Het baart reclamant zorgen.

Geen naastgelegen kantoorpand

Er wordt op diverse plekken gesuggereerd dat er naast het te bouwen pand een kantoorpand staat. Zo staat er op blz. 6: "Aan de zuidwestzijde van het plangebied is een kantoorpand met bijbehorende parkeervoorzieningen gelegen. Tevens is aan deze zijde de entree van de begraafplaats gelegen. Deze begraafplaats is ten zuidoosten van het plangebied gesitueerd". De waarheid is dat er 'Aan de zuidwestzijde en aan de zuidoostzijde van het plangebied een begraafplaats is gelegen'. Op blz. 40 eenzelfde verhaal: "Die kleinschaligheid is in de directe omgeving overigens ook al flink verstoord door andere kantoor- en winkelpanden, het Westlandtheater (Stokdijkkade 3, zie afbeelding 14), en het gebouw aan de Havenstraat dat naast het plangebied gelegen is.' De waarheid is dat er "naast het plangebied een begraafplaats gelegen is."

Beeldvorming Verdilaan

De beeldvorming m. b.t. de Verdilaan wordt onrecht aangedaan. De volgende teksten zijn in het document opgenomen:

- Blz. 20: "De Verdilaan is een nieuwe hoofdontsluitingsweg dwars op de dijkweg. Aan de Verdilaan liggen voor de kern Naaldwijk belangrijke functies, waaronder het gemeentehuis en het busstation. Gezien de aard en betekenis van de

Geen naastgelegen kantoorpand

Aan de Zuidwestzijde staat een kantoorpand met bijbehorende parkeervoorzieningen op een afstand van circa 20 meter van het plangebied. Daartussen zit inderdaad de entree van de begraafplaats. Het kantoorpand staat dan nog steeds naast het plangebied, maar niet direct naast het plangebied. Qua beeld vanaf de Dijkweg is dit niet anders.



Uitsnede Gis

Beeldvorming Verdilaan

De Verdilaan is een 'nieuwe' hoofdontsluitingsweg dwars op de Dijkweg. Aan de Verdilaan liggen voor de kern Naaldwijk belangrijke functies, waaronder het gemeentehuis en het busstation. Gezien de aard en betekenis van de Verdilaan is hier een grotere en hogere bebouwing mogelijk. Het klopt dat er niet langs de gehele Verdilaan gebouwen staan met een groter bouwvolume.

Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Verdilaan is hier een grotere en hogere bebouwing mogelijk. De bebouwing op de hoek van de Verdilaan en de Dijkweg zal zowel dienen aan te sluiten bij de meer stedelijke aard van de Verdilaan en het dorpse karakter van de Dijkweg." - Blz 43: "De Verdilaan kenmerkt zich door grotere bouwvolumes. In het ontwerp van het gebouw komt dit ook terug." De waarheid is als volgt: Het grootste deel van de Verdilaan - dat is (ook) het gedeelte bij de kruising met de Dijkweg - bestaat uit een mix van parkeerterreinen, groenzones en lage bebouwing. Het vormt een van de zeer weinige plekken in Naaldwijk waar wat openbaar groen is. Komend vanaf de Secretaris Verhoeffweg is er eerst Rijksmonument Bijdorp aan de rechterkant (2 bouwlagen, groen langs druivenmuren) en links gezondheidscentrum De Kandelaar (2 bouwlagen). Voorbij de kruising met de Dijkweg bevindt zich links het parkje rondom het oorlogsmonument (met ernaast het eerste tramstation van 2 bouwlagen hoog) en rechts het grasveld waar nu de bouwplannen voor gemaakt zijn. Vervolgens rechts het vele groen van de katholieke begraafplaats en verderop links een parkje. Dan is er rechts een parkeerterrein en vervolgens kleinschalige bebouwing (kantoren, 2 bouwlagen). Aan de linkerkant een groenstrook met daarachter bebouwing, startend met 3 bouwlagen. Pas na de kruising met de Stokdijkkade komt er meer intensieve kernbebouwing in	Er zijn inderdaad ook groene stukken, een busstation en dergelijke, maar er staan of komen wel degelijk gebouwen met een groot bouwvolume / grote bouwhoogte. Het gebouw hoek Verdilaan en Stokdijkkade, het gemeentehuis, het nieuw op te richten gebouw op de locatie Pijletuinenhof met een maximale bouwhoogte van 27 meter en de sporthal. Overigens zijn er aan de Dijkweg meerdere wooncomplexen van 4 á 5 bouwlagen met een bouwhoogte van 15 meter gebouwd.	
--	---	--	--

beeld met het gemeentehuis. het te slopen verzorgingstehuis, de bushaltes en de supermarkt. Maar ook hier ligt rechts nog een groter groengebied.

Historie van kerk en begraafplaats

De feitelijke weergave van de historie van de kerk en de begraafplaats is niet correct dan wel onvolledig. In het document wordt gerefereerd aan een kerk die zou zijn gebouwd in 1871 en gesloopt in 1935. Dat betreft een andere kerk, namelijk de kerk die stond op de plek waar nu de begraafplaats ligt (het voorhof). De geschiedenis van het plangebied is als volgt: In 1790 is hier door de katholieken een zogenaamde vluchtkerk gebouwd, waarvan grootte en hoogte nauwkeurig werden bepaald. Vermeden moest worden aan het uitwendige iets aan te brengen dat het vermoeden zou kunnen wekken dat het een kerkgebouw was. Dat was de reden dat aan de straatkant een groot huis werd gebouwd dat diende als pastorie (op blz. 39 wordt onterecht vermeld dat dit een 1de tot 20e-eeuwse Parochiehuys" zou zijn). De kerk bouwde men tegen de achterkant van de pastorie, dus uit het zicht. Die pastorie heeft tot 2009 bestaan, in de laatste decennia onder de naam Harmonie'. Dit eerste katholieke kerkgebouw na de reformatie is gesloopt rond 1870 en vervangen door de hierboven vermelde kerk van 1871-1935, die er naast werd gebouwd (dus buiten het plangebied, op de plek waar nu het voorhof van de begraafplaats is)

Historie van kerk en begraafplaats

Het klopt dat de voormalige kerk was gebouwd op gronden die geen onderdeel uitmaakte van plangebied. Uit de historie blijkt dat er in het verleden aan de Dijkweg wel degelijk hogere bebouwing aanwezig was. De kerk stond direct in het lint en was aanzienlijk hoger dan de nieuwe invulling van het plangebied. De hoogte van de goot van het middenschip is ongeveer de huidige 4 bouwlagen.



Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Plan strijdig met bestaand beleid Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is in strijd met het ‘Bestemmingsplan Centrum Naaldwijk’ en als afgeleide daarvan de vigerende Welstandsnota. In het vigerende Bestemmingsplan Centrum Naaldwijk wordt duidelijk dat de gemeente respect heeft voor de historische elementen in de kern van het dorp Naaldwijk. In het bestemmingsplan is daartoe een paragraaf opgenomen onder de kop ‘Waarde — Karakteristiek’. Gebieden die in de dubbelbestemming Waarde — Karakteristiek vallen kenmerken zich door een te waarborgen ruimtelijke kwaliteit. In het centrum van Naaldwijk gaat het om het historische lint Molenstraat – Dijkweg. In dit artikel is bepaald dat bij herbouw van gebouwen en/of de herinrichting van het openbaar gebied de beeldkwaliteitseisen uit het beeldkwaliteitsplan in acht genomen moeten worden. Daarnaast is een sloopverbod zonder omgevingsvergunning opgenomen. Het plan is volstrekt strijdig met vigerende bestemmingsplan ‘Naaldwijk Centrum’. - Ligging: Het gebouw is niet gericht op de Dijkweg en de beleving op straatniveau is negatief vanwege de enorm hoge, rechte wand direct op de kavellijn.	Plan strijdig met bestaand beleid Het plan is ook strijdig met het huidige bestemmingsplan. Vanwege de strijdigheid met het huidige bestemmingsplan is er gekozen voor het maken van een nieuw bestemmingsplan. Volgens vaste jurisprudentie kunnen in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. In deze is wel degelijk een zorgvuldige afweging geweest van alle betrokken belangen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
--	---	--	--

		- Massa: Het pand maakt vanwege grootte, massiviteit, kleur, materiaal, enz. geen deel uit van straatwand of ensemble; Er is geen entreepartij aan de Dijkweg (anders dan een garageopening), en er zijn beperkt open gevels (die zitten namelijk aan de lange einden). - Architectonische uitwerking: de gevels zijn niet afgestemd op het kleinstedelijke straatbeeld, er is geen detaillering, geen gootklossen en geen siermetselwerk. - Materiaal en kleur: het materiaalgebruik is niet traditioneel en er wordt geen gebruik gemaakt van baksteen en hout. Geen gebruik van hellende daken met keramische dakpannen en er is geen verfijning met traditioneel Hollandse kozijnen en profileringen.		
		Plan funest voor de historische betekenis van omliggende panden. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door historisch zeer waardevolle panden en elementen. De historie van Naaldwijk is hierin goed te herkennen. Het te bouwen pand komt dus centraal te staan in een belangrijke monumentenbuurt'. Zaak is dat alle bestaande monumenten relevant dienen te blijven voor Naaldwijk en het Westland. Een te bouwen pand zal	Plan funest voor de historische betekenis van omliggende panden. Het is de gemeente niet bekend dat moderne architectuur in de nabijheid van historische architectuur afbreuk zou doen aan de historische waarde van historische architectuur. Elke historisch gegroeide kern bevat een samenspel van gebouwen uit alle tijden. Gebouwen hebben (net als mensen) een beperkte levensduur en als ze aan het einde zijn van hun bestaan of functie worden ze vervangen door gebouwen die aansluiten bij de behoeften en architectuurstijl die dan geldig is. De aanvrager heeft naar de mening van de	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	daarom respect moeten tonen voor de monumenten om haar heen en er zeker geen afbreuk aan moeten doen. De welstandscriteria die voor Centrum Naaldwijk gelden, zullen hier extra nauw gevolgd moeten worden. Dat betekent dat een gebouw met haar voorkant gericht moet zijn op de Dijkweg en qua grootte (massa), architectonische uitwerking en materiaal- en kleurkeuze aansluit bij de overige panden in deze monumentenbuurt. De huidige plannen voor het te bouwen pand doen grote afbreuk aan de gehele trits aan monumentale panden in de omgeving (met dubbelbestemming Waarde-Karakteristiek), en zouden desastreuze gevolgen hebben voor de meest nabij liggende cultuurhistorische panden en terreinen. Huize Bijdorp: De bouw van een flat van vijf verdiepingen hoog (waarvan bovenste laag iets teruggetrokken) doet sterk afbreuk aan de historische waarde van Huize Bijdorp en haar monumentale burens. De gevel van het appartementencomplex staat slechts op zo'n 16 meter afstand van de gevel van Huize Bijdorp en minder dan 12 meter afstand van het rijksmonumentale sierhek. Het appartementencomplex is op geen enkele manier een versterking voor de cultuurhistorische context van dit rijksmonument, maar doet daarentegen	gemeente aantoonbaar antwoord gegeven op de vragen en verzoeken uit de omgeving en aansluiting gezocht op zowel het gedeeltelijk historische karakter van de Dijkweg als de moderne uitstraling van de Verdilaan. Huize Bijdorp: In de toelichting en de beantwoording van de zienswijze is aangegeven dat de gemeente van oordeel is dat er geen afbreuk wordt gedaan aan huize Bijdorp. Een vertegenwoordiger van de rijksmonumentendienst is ter plekke geweest en heeft aangegeven dat als er geen aanpassingen aan het monument zelf worden gedaan er geen advies benodigd is. Het gebouw komt aan de overkant van de Dijkweg en zoals hierboven aangegeven bevat elke historisch gegroeide kern een samenspel van gebouwen uit alle tijden. Gebouwen hebben (net als mensen) een beperkte levensduur en als ze aan het einde zijn van	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
--	---	---	--

		volledig afbreuk aan Bijdorps belangrijke plek in Naaldwijk. <i>De Katholieke begraafplaats</i> De voorliggende plannen gaan uit van een massief bouwwerk dat tot aan de kavelgrens van de begraafplaats wordt gebouwd. Reclamant is hier tegen omwille van de privacy. Het voorgestelde gebouw ontnemt echter alle privacy' de balkons van alle appartementen aan de zuidwestkant van het gebouw hangen tot vlakbij de erfgrans vrijwel boven de begraafplaats. Bij bezoek aan de begraafplaats kunnen dus tientallen mensen van bovenaf op de bezoekers neerkijken. Geen prettig vooruitzicht voor potentiële bezoekers. Het doet daarmee sterk afbreuk aan de (functie van de) begraafplaats.	hun bestaan of functie worden ze vervangen door gebouwen die aansluiten bij de behoeften en architectuurstijl die dan geldig is. De aanvrager heeft naar de mening van de gemeente aantoonbaar antwoord gegeven op de vragen en verzoeken uit de omgeving en aansluiting gezocht op zowel het gedeeltelijk historische karakter van de Dijkweg als de moderne uitstraling van de Verdilaan. En als er al sprake is van enige afbreuk dan weegt het belang van appartementen in de kern van Naaldwijk zwaarder, gelet op de behoefte aan woningen in de kern. <i>De Katholieke begraafplaats</i> Reclamant is geen eigenaar van de naastgelegen gronden. Er wordt niet ingezien hoe het bestemmingsplan inbreuk maakt op reclamant zijn privacy. Burenrecht is iets tussen burens onderling. In dit geval kan worden voldaan aan de bepalingen van artikel 5.50 van het Burgerlijk Wetboek. Er is dan ook geen sprake van een 'evidente' privaatrechtelijke belemmering (zie uitleg beantwoording zienswijze 9).	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
--	--	--	---	--

		Passende privacy kan worden gerealiseerd door een ruime groenstrook te plaatsen tussen de kavelgrens (van de begraafplaats en het bouwplan) en de zijgevel van het pand. De VNG-norm (Handreiking Bedrijven en milieuzonering, 2009) is normaal gesproken 10 meter. Een alternatief is een dichte gevel. In de planbeschrijving wordt gesuggereerd dat dit aan de zuidoost kant wél gebeurt (met een 'of' dat er een setback van 1 meter wordt gerealiseerd). Voor de zuidwestgevel staat echter geen blinde gevel ingetekend, maar de eerder vermelde balkons	De maatschappelijke bestemming in het westen en zuiden kent de functieaanduiding 'begraafplaats'. Uit de VNG-brochure blijkt dat dat voor een dergelijke inrichting een richtafstand van 10 meter geldt. Vanwege het feit dat het plangebied is gelegen in het centrum van Naaldwijk aan de Dijkweg/Verdilaan met wisselende functies is er geen sprake van een rustige woonwijk, maar van een gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure kan de richtafstand verminderd worden met één afstandsmaat, waardoor er een richtafstand van 1 meter overblijft. In deze wordt de richtafstand dus gerespecteerd.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		Het schokt reclamant dat een bureau (Vestigia in Amersfoort) dit op papier durft te zetten. Er is getracht om uiterst kromme zaken alsnog recht te maken. Men constateert in de analyses dat het voorliggende bouwplan op vele fronten niet of niet voldoende aansluit bij de criteria voor de beeldkwaliteit, maar toch concludeert men uiteindelijk 'dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de gestelde eisen, en recht doet aan de cultuurhistorische kenmerken van het gebied.' (zie bijlage B). Reclamant heeft contact opgenomen met zowel (commercieel) bureau Vestigia als met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Uit deze gesprekken is ons duidelijk geworden dat het maken van een CHER niet voorbehouden is aan gespecialiseerde en/of gecertificeerde bureaus, maar dat iedereen een CHER mag opstellen. Een opsteller van een	Voor kennisgeving aangenomen. In de toelichting en de beantwoording van de inspraak en de zienswijze is zorgvuldig gemotiveerd waarom de bouw van dit appartementengebouw een goede invulling is van het plangebied ten opzichte van de omgeving. Ook is het belang aangegeven van de bouw van appartementen op deze locatie in het centrum van Naaldwijk	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	CHER kan een rapportage dus kleuren zoals hij/zij wil. Vestigia zei ons onafhankelijk en objectief advies te willen geven, maar vertelde dat de opdrachtgever een heel kritische houding had naar het bureau. Het resultaat hiervan is terug te zien in dit gekleurde rapport. Doordat de gemeente een samenvatting van het Vestigia-rapport een-op-een heeft overgenomen, lijkt deze mening een 'objectieve' lading te krijgen, terwijl het dat geenszins is. Reclamant verwijst nogmaals naar bijlage A, waarin puntsgewijs is weergegeven waar het bouwplan niet voldoet aan de criteria voor de beeldkwaliteit. Het bevreemdt reclamant dat de gemeente een dergelijk onderzoek zonder ook maar een enkele aantekening op kan/wil nemen in de plannen. De gemeenschap moet er toch op kunnen rekenen dat de gemeente serieus met haar eigen beleid omgaat, en niet meegaat in gekleurde praatjes van commerciële bureaus. Verzocht wordt om de voorliggende CHER terzijde te schuiven en een ander bureau een serieus onafhankelijk onderzoek te laten uitvoeren. Een bureau dat zijn hart primair bij een objectief vergelijk met de bestaande regelgeving heeft liggen en niet primair bij de wensen van de opdrachtgever.	Het plan is strijdig met het huidige bestemmingsplan. Vanwege de strijdigheid met het huidige bestemmingsplan is er gekozen voor het maken van een nieuw bestemmingsplan. Volgens vaste jurisprudentie kunnen in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. In deze is wel degelijk een zorgvuldige motivering en afweging geweest van alle betrokken belangen. Er wordt geen nieuw onderzoek gedaan naast alle onderzoeken die reeds in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Door reclamant is eveneens geen contra expertise aangeleverd.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
--	---	---	---

		de toren als het dak zijn goed zichtbaar. Zodra deze locatie bebouwd wordt, vervalt deze zichtlijn voor een deel. In het geval echter een gebouw met vijf verdiepingen wordt gebouwd, vervalt het zicht op de toren echter in zijn geheel, omdat het gebouw dan ook het zicht op het bovenste deel van de toren wegneemt. Bij de aanwezigheid van gebouw de Harmonie was er enig zicht op in ieder geval de toren. Reclamant meent dat de monumentencommissie er een oordeel over zou moeten geven of het volledig vervallen van deze zichtlijn op een rijksmonument door de grotere hoogte van de nieuwbouw in dit geval aanvaardbaar is.	De genoemde zichtlijn is misschien een toevallig ontstane zichtlijn maar niet een bewust ontworpen zichtlijn op basis van een ruimtelijk stedenbouwkundig plan of straten patroon. Ook zal er bij de bouw van de kerk en de keuze voor de hoogte van de toren geen rekening zijn gehouden met deze (in die tijd nog niet bestaande) zichtlijn. Ten tijde van de bouw van de kerk was er namelijk nog geen oorlogsmonument of een Verdilaan. De gemeente heeft dan ook geen eisen gesteld aan de ontwikkelaar om rekening te houden met dit soort zichtlijnen. Door de monumentencommissie (zowel van het Rijk als van de gemeente) zijn hier geen opmerkingen over gemaakt.	
		Ten onrechte horeca toegestaan De bestemming van het perceel in het nieuwe plan is “Gemengd”. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, bij wonen behorende voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. In het bestemmingsplan is onder 1.30 de definitie van “maatschappelijke en culturele voorzieningen” opgenomen: "Educatieve, (para) medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, onderwijs — en religieuze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, bejaardentehuizen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen." Ten gevolge van deze definitie zijn in het nieuwe woongebouw	Ten onrechte horeca toegestaan Volgens artikel 3.1 onder c zijn de aangewezen gronden bestemd voor: <i>‘maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond, met een maximaal bvo van 250 m2’</i> In artikel 1.30 van de begrippen staat: <i>‘Educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, onderwijs- en religieuze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, bejaardentehuizen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen’</i>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		dus winkels en horeca toegestaan. In het bestemmingsplan zijn alleen maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De definitie daarvan breidt deze uit met culturele voorzieningen. Vervolgens geeft deze definitie niet alleen maatschappelijke en culturele voorzieningen aan, maar ook detailhandel en horeca. Cliënte acht dat, gelet op de voorgenomen herinrichting van het voorste perceel, niet acceptabel. Zij meent dat met name horeca in de planregels uitgesloten dient te worden.	Het gaat hier niet om de functie 'Horeca' of 'Dienstverlening' maar om ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van de maatschappelijke bestemming. Gelet op de ligging in het centrum van Naaldwijk en het feit dat het om ondergeschikte horeca en detailhandel gaat is er geen aantasting van het woon- en leefklimaat te verwachten.	
		Bebouwing te groot en te hoog, en ten onrechte tot aan de perceelsgrenzen toegestaan Zowel het perceel van het parochiebestuur als het plangebied heeft in het huidige bestemmingsplan "Centrum Naaldwijk" uit 2013 de bestemming Maatschappelijk. Het achterste perceel van reclamant bestaat vrijwel geheel uit een bouwvlak, zodat dit totale perceel bebouwd mag worden. Binnen het bestemmingsplan kan bebouwing van het achterste perceel ten behoeve van een maatschappelijke bestemming plaatsvinden. Reclamant heeft geen plannen voor herontwikkeling van het achterste perceel, maar wil voorkomen dat de mogelijkheden voor enig toekomstig gebruik te zeer beperkt worden door de ontwikkeling op het naastgelegen perceel. Een beperking komt voort uit het grote volume van het gebouw dat hier gebouwd mag worden. Het plangebied	Bebouwing te groot en te hoog, en ten onrechte tot aan de perceelsgrenzen toegestaan Het perceel van reclamant heeft inderdaad volgens het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'begraafplaats' inhoudende dat de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een begraafplaats (artikel 13.1 onder b). Er mag dan ook alleen gebouwd worden ten behoeve van een begraafplaats. Het gebouw wordt gebouwd op gronden van de aanvrager en niet op gronden van reclamant. De gevel op de erfgrens met de begraafplaats is volledig gesloten. De gevel op de erfgrens met de toegang naar de begraafplaats is op een afstand die groter is dan de wettelijk voorgeschreven 2 meter. Met de invulling zoals De Harmonie is bedoeld, wordt eventuele	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		mag namelijk tot op de kadastrale grenzen van het perceel bebouwd worden. Aangezien het gebouw veel hoger mag worden dan het gebouw dat hier voorheen stond, is het volume enorm uitgebreid. De plantekening is iets aangepast ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Aan beide zijden die grenzen aan het perceel van reclamant, mag gebouwd worden tot op de perceelsqrens. Dit maakt het heel lastig voor reclamant om haar eigen perceel voor haar eigen doeleinden te gebruiken. Reclamant kan in beginsel niet eens een erfafscheiding rondom haar perceel plaatsen, omdat het gebouw tot aan de erfscheiding mag worden gebouwd. De bouwwerkzaamheden kunnen met het voorgenomen bebouwingsvolume onmogelijk op het perceel van de ontwikkelaar worden uitgevoerd. Reclamant vraagt zich af hoe de ontwikkelaar dit gaat oplossen.	(toekomstige) aangrenzende bebouwing niet belemmerd. Daarnaast is er bij gemeente geen ontwerp bekend van een eventuele toekomstige ontwikkeling en gaan we bij de beoordeling uit van de huidige bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'begraafplaats'. Het bestemmingsplan betreft de vaststelling van een ruimtelijke keuze. Hetgeen reclamant heeft aangevoerd als gevolg van de bouwwerkzaamheden, heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 14 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2458 (onder 28-28.2) en de uitspraak van de Afdeling van 21 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:616 (onder 183.1) maken uitvoeringsaspecten geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze en hoeven daarom niet te worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
--	--	--	---	--

		Reclamant is ook van mening dat de hoge bebouwing niet past bij de verstilling van het parkje dat zij op het voorperceel in stand wil houden. Dit parkje is een plaats van rust en bezinning. Deze rust kan mogelijk behouden blijven bij een minder hoog gebouw, maar niet bij een gebouw van vijf verdiepingen hoog dat boven de bomen van het parkje uitsteekt. In de reactie op de inspraak van reclamant is gesteld dat het bouwvlak niet groter is dan het gebouw dat er eerder stond. Het appartementengebouw is echter veel hoger dan het gebouw de Harmonie dat hier eerder stond. Om het volume niet teveel te laten toenemen dient het bouwvlak te worden verkleind of de hoogte verminderd. Om die reden verzoekt reclamant om het bouwvlak zodanig te verkleinen dat tussen het gebouw en de perceelsgrens een redelijke afstand behouden blijft, en voorts de hoogte te verlagen.	De wijze waarop uitvoering mag worden gegeven aan de feitelijke bouw van het appartementencomplex komt aan de orde bij de beoordeling van het besluit tot het verlenen van de uiteindelijke omgevingsvergunning. Wel wordt benadrukt dat de gemeente en de ontwikkelaar in overleg zijn over de bouwwerkzaamheden en de veiligheid. Er wordt gebouwd in het centrum van de kern Naaldwijk, wat gezien kan worden als een stedelijke omgeving. Het parkje, waarover reclamant spreekt, is de entree naar de begraafplaats. Het is een (semi) openbaar terrein en geen erf / tuin behorende bij een woning. Door de ligging van de balkons en de gevelopeningen ten opzichte van de erfgrans wordt er voldoende afstand gehouden. Daarnaast wordt er niet het hele jaar gezeten op de balkons. Deze reactie herkennen wij niet. Het nieuwe bouwvlak is inderdaad groter dan de oude bebouwing van de voormalige 'Harmonie'. In het Westland is de wens om in de kernen te verdichten en er is een behoefte aan appartementen (mede vanwege de ligging bij de voorzieningen en de demografische ontwikkelingen van groei kleinere huishoudens vooral in het kader van vergrijzing). De locatie bevindt zich aan de Verdilaan, een van de hoofdassen van Naaldwijk. Hier is een bebouwingshoogte hoger dan de bestaande dorpsbebouwing juist gewenst. De nu gekozen bebouwingshoogte sluit enerzijds aan bij het karakter van de Verdilaan en is niet te hoog om nog aansluiting te vinden bij het dorps	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
--	--	---	--	---

		Bouwen tot op de erfgrens is op grond van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek uitsluitend mogelijk indien het om muren zonder gevelopeningen gaat. Zodra in deze muur ramen of deuren voorkomen, dient een afstand van tenminste 2 m tot aan de erfgrens worden aangehouden. In de Nota van beantwoording inspraakreacties is gesteld dat de zuidoostelijke gevel, grenzend aan het achterste deel van het perceel, een volledig gesloten gevel wordt. Deze uitspraak in de Nota heeft echter geen enkele juridische waarde. Deze voorwaarde is namelijk niet als een bestemmingsplanregel in het plan opgenomen. De ontwikkelaar van dit perceel kan derhalve een vergunning aanvragen voor een gebouw met raamopeningen in deze gevel. Een vergunning daarvoor moet vervolgens worden verleend, omdat het in het bestemmingsplan niet is verboden om gevelopeningen te hebben. Reclamant verzoekt derhalve om als specifieke bouwaanduiding in de regels van het bestemmingsplan op te nemen dat geen gevelopeningen in deze gevel mogen voorkomen. Dezelfde wettelijke regel geldt voor de zuidwestelijke gevel, die gericht is op het voorste perceel. Ook hier mag tot op de perceelsgrens gebouwd worden, zij het dat het bouwvlak voor deze zijde een puntvorm heeft	karakter van de Dijkweg. Hoger dan een 5e terugliggende laag aan deze zijde is niet wenselijk. Burenrecht is iets tussen burens onderling. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. In dit geval kan worden voldaan aan de bepalingen van artikel 5.50 van het Burgerlijk Wetboek. Er is dan ook geen sprake van een 'evidente' privaatrechtelijke belemmering (zie uitleg hieronder). Er is geen noodzaak om een specifieke bouwregel op te nemen met dezelfde strekking als de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
--	--	--	---	--

	waarbij de punt de perceelsgrens raakt. Aangenomen mag worden dat zich in deze punt wél gevelopeningen of balkons zullen bevinden binnen 2 m van de grenslijn van het erf. Hierdoor wordt dan gehandeld in strijd met de voorschriften van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek. Door deze strijd met dit voorschrift ontstaat een evidente privaatrechtelijke belemmering, die aan de vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staat en kan leiden tot vernietiging van het plan. In de Nota van beantwoording inspraakreacties wordt gesteld dat een evidente privaatrechtelijke belemmering alleen aan de orde is als het bouwplan voorzien is op grond die in eigendom van een ander toe behoort. Dit is echter onjuist. Ook andere belemmeringen kunnen een evidente privaatrechtelijke belemmering opleveren, die in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Vaste jurisprudentie is de overweging van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: "Een privaatrechtelijke belemmering is eerst evident in de hiervoor bedoelde zin, indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat voor de realisering van een bouwwerk de toestemming van een ander is vereist en die ander die toestemming niet geeft en niet hoeft te geven." In artikel 5:50 BW is juist bepaald dat de eigenaar van het naburige geen toestemming behoeft te verlenen voor vensters of andere	Het gaat hier niet om een 'evidente' privaatrechtelijke belemmering, want: Er wordt niet gebouwd op gronden van reclamant en het gaat in deze om een bestemmingsplan waarin bepaalde bouwmogelijkheden zijn opgenomen. Niet om een aanvraag omgevingsvergunning met de bouwtekeningen. De gronden van reclamant zijn een begraafplaats – die reclamant voornemens is te ruimen - met een toegang aan de zijde van Dijkweg. Het is een (semi) openbaar terrein wat toegankelijk is voor iedereen en niet over een erf / tuin behorende bij een woning. In het ontwerp bouwplan is de gevel op de erfgrens aan de zijde met de begraafplaats volledig gesloten. De gevel op de erfgrens met de toegang naar de begraafplaats is gelegen op een afstand die groter is dan de wettelijk voorgeschreven 2 meter. De balkons liggen allemaal op een afstand van meer dan 2 meter van de erfgrens. Met uitzondering van drie balkons aan de zijde van de begraafplaats op de 1e, 2e en 3e verdieping. Indien hier geen overeenstemming	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
--	--	--	--

		muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Reclamant behoeft geen toestemming te geven om op een afstand van minder dan 2m uit de perceelsgrens ramen en deuren te realiseren, zodat aan deze voorwaarde voor een evidente privaatrechtelijke belemmering is voldaan. Verwezen wordt bijvoorbeeld naar de uitspraak van de Raad van State van 3 oktober 2018 waarin wordt overwogen dat ook een erfdienstbaarheid een evidente privaatrechtelijke belemmering kan zijn. De evidente privaatrechtelijke belemmering staat ook hier in de weg aan vaststelling van het bestemmingsplan.	over wordt bereikt worden er ondoorzichtige privacy-schermen van voldoende hoogte geplaatst, waardoor vanaf die positie geen rechtstreeks uitzicht op het naburig perceel kan bestaan. Als er dan al sprake is van strijd met artikel 5:50 van het BW, kan deze worden weggenomen door het aanbrengen van veranderingen van niet ingrijpende aard. Daarnaast is het mogelijk om ondoorzichtige niet te openen ramen te plaatsen op een afstand korter dan 2 m van de perceelsgrens. Artikel 5:51 van het Burgerlijk Wetboek biedt daartoe de mogelijkheid. In het arrest (ECLI:NL:RVS:2018:3227) waar reclamant naar verwijst gaat het om erfdienstbaarheden. Dat is hier niet aan de orde. Alle gronden van het plangebied zijn in eigendom van de aanvrager. In het arrest is overigens het volgende geoordeeld: <i>“De aanwezigheid van een zakelijk recht, zoals een erfdienstbaarheid, is in beginsel voor de uitvoerbaarheid van een plan niet doorslaggevend. Dit is slechts anders indien op voorhand in redelijkheid moet worden aangenomen dat een evidente belemmering aan de verwezenlijking van het plan binnen de planperiode van in beginsel 10 jaar in de weg staat en tevens vaststaat dat niet binnen die planperiode tot opheffing van het zakelijk recht kan worden overgegaan.”</i>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		Onvoldoende groen voorzien	Onvoldoende groen voorzien	

	In het plan is niet voorzien in voldoende groen. Het is een uitgangspunt van dit college dat in de kernen meer groen dient te komen. In het plan is weliswaar een strook met de bestemming groen aangegeven, maar die is gelegen op grond in eigendom van de gemeente. Deze strook is feitelijk al heel lang in gebruik als groen. Dat betekent dat de projectontwikkelaar op eigen grond geen groen of open ruimte realiseert. Ook wordt er geen groen toegevoegd aan het bestaande gebruik. Dit is in tegenspraak met voornoemd uitgangspunt van het college.	De ruimte in het Westland is schaars. Er is dan ook een toenemende noodzaak om te kiezen tussen conflicterende belangen om voldoende ruimte te creëren voor de diverse vormen van wonen, groen, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke. Naast de wens van het realiseren van meer groen is de druk op de Westlandse woningmarkt groot. Er ligt een aanzienlijke huisvestingsopgave, waardoor hoger bouwen in sommige gevallen noodzakelijk is. Zoals in een eerder antwoord is aangegeven, wordt er al jaren gezocht naar een goede inpassing van woningen op de locatie van de voormalige Harmonie en is dit gelet op de ligging in de nabijheid van de voorzieningen van de kern Naaldwijk uitermate geschikt voor een appartementencomplex.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	De wethouder heeft in zijn presentatie als lid van het college van B&W op de website van de gemeente het navolgende gesteld: "De mogelijkheden zijn beperkt, maar dit college ziet ze toch. Meer groen creëren in het volgebouwde Westland. En dan gaat het niet om groene weilanden of voetbalvelden, maar om nieuwe natuur, zoals natuurlijke oevers in Poelzone en meer bomen, planten en struiken in nieuwbouwwijken. "Groen en water willen we verbeteren en uitbreiden", zegt de wethouder. "Dat vraagt soms om onderhandelingen, want Westland is vol en iedereen wil wat. We hebben het tij mee, maar de financiën zijn beperkt. In nieuwe uitbreidingsplannen, zoals	Het realiseren van groen is makkelijker te realiseren in uitbreidingslocaties, zoals de Westlandse Zoom en Waelpark dan bij inbreidingslocaties. In deze gaat het om een inbreidingslocatie nabij / in het centrum van Naaldwijk, waarbij veel belang gehecht wordt aan het realiseren van woningen. Het perceel was in het verleden ook bebouwd en verhard. Door de sloop van de bebouwing en het weghalen van de verharding is er in de loop der jaren een groen terrein ontstaan. Het is echter altijd de bedoeling geweest om deze gronden te bebouwen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		Westlandse Zoom en Waelpark, is aandacht voor groen een vereiste." Het enige groen waarvan de toekomstige bewoners zullen kunnen genieten is het parkje met de piëta op het voorperceel van reclamant, dat reclamant zal handhaven. Het Plangebied wordt immers volledig bebouwd.	In directe omgeving van het plangebied is nog meer groen dan de entree van de begraafplaats met de piëta. 	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		In de Nota beantwoording inspraakreacties wordt gesteld dat bij de ontwikkeling van de locatie een uitwisseling van gronden plaatsvindt tussen de ontwikkelaar en de gemeente. Een deel van de gronden wordt groen ingericht. Onduidelijk is wat bedoeld wordt met "een uitwisseling van gronden" tussen gemeente en projectontwikkelaar. Wat wel duidelijk is, is dat er geen groen bijkomt. De gemeente heeft daarmee een kans gemist om meer groen in het centrum te verwezenlijken.	Met de uitwisseling van de gronden wordt een grondruil bedoeld tussen de gemeente en de ontwikkelaar.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		Ongelijke behandeling De begraafplaats wordt aangemerkt als een beeldbepalende groenvoorziening. In de daaropvolgende tekst wordt	Ongelijke behandeling Het bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' geeft aan dat de gronden uitsluitend bestemd zijn voor een begraafplaats. Woningbouw op de	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		gesuggereerd dat bij een aanvraag van reclamant voor een wijziging van de bestemming van haar gronden wel degelijk gelet zal worden op het belang van het in stand houden van deze groenvoorziening. Reclamant meent dat daarmee met twee maten wordt gemeten. Reclamant beschikt immers over een bouwvlak over het gehele oppervlak van het achterste perceel, net als het perceel van het nieuwe ontwerp bestemmingsplan. Reclamant mag dit dus bebouwen, net als het perceel van het nieuwe ontwerp bestemmingsplan. Het betreft hier geen groenstrook, zoals de grond aan de overzijde van de Verdilaan. Reclamant wil niet verder worden beperkt dan anderen, zoals de ontwikkelaar van dit ontwerp bestemmingsplan.	gronden van reclamant is niet passend binnen de huidige regels van het vigerende bestemmingsplan. Het staat marktpartijen altijd vrij om een plan voor woningbouw bij de gemeente in te dienen. Het is niet bekend om welke plannen het gaat. Tegen het al dan niet verlenen van een vergunning op die aanvraag, staat beroep open. Het bouwvlak kan uitsluitend bebouwd worden met een gebouw ten dienste van een begraafplaats. Niet een gebouw ten dienste van een andere bestemming. De gronden van reclamant zijn inderdaad niet bestemd als 'Groen', maar als 'Maatschappelijk' met de aanduiding begraafplaats.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		Reclamant verzoekt om het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen zoals hiervoor per onderwerp is verzocht. Daarbij dient met name de hoogte en het volume te worden aangepast, en dient het bouwvlak zo te worden verkleind dat enige afstand tussen de zijgevel van het appartementengebouw en de perceelsgrens met het eigendom van reclamant ontstaat.	Gelet op bovenstaande beantwoording wordt het ontwerp niet aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Indieners zienswijzen

