

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

	Indiener	Reactie	Beantwoording
1.	Verbaalscholver, p/a Aalscholver 8 Monster (getekend door bewoners Aalscholver 1 en 3 tm 10 en Rijnweg 279) Brief binnengekomen d.d. 16 november 2015	a. Gezien de beperkte tijd van 6 weken om alle stukken te lezen willen reclamanten het recht voorbehouden en toestemming vragen om de zienswijzen in later instantie aan te vullen.	Dit is niet toegestaan. Zes weken is voor eenieder ruimschoots voldoende om een zienswijze te kunnen indienen. Dit is door de wetgever zo bepaald.
		b. De omgevingsvergunning kan niet worden verleend omdat de regels niet zijn gevolgd en afgeweken wordt van de verplichte procedures. Er moet eerst een uitwerkingsplan worden opgesteld. Op de informatieavond op 4 oktober (2014) is ook toegezegd dat een uitwerkingsplan zal worden opgemaakt, dit is later op 4 december 2014 echter weer veranderd in een omgevingsvergunning. Voor een uitwerkingsplan gelden specifieke regels van inspraak en zienswijzen zoals ook is te lezen op blz. 70 van het bestemmingsplan. Deze zijn niet nagekomen.	Het klopt dat er wordt afgeweken van de bepalingen uit het bestemmingsplan. Doordat het bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan en de bijbehorende uitwerkingsregels, is gekozen voor een omgevingsvergunning met een Grote Buitenplanse Afwijking (GBA). Dit heeft tot gevolg dat de genoemde procedure voor het uitwerkingsplan niet gevolgd kan worden maar de procedure voor de GBA gevolgd wordt. Overigens is ook de procedure voor een GBA omkleed met een mogelijkheid voor zienswijzen en beroep, waarmee belanghebbenden voldoende worden beschermd in hun belangen.
		c. Het Bestemmingsplan Monster Noord wat in goede harmonie met omwonenden en toekomstige bewoners tot stand is gebracht wordt door dit plan geweld aangedaan. De gemeente misbruikt haar positie en geeft een voorkeursbehandeling aan vennootschappen waar zij zelf een belang in heeft (OBWZ). Het aantal woningen is minder dan in het	Met betrekking tot de eerste zin hiernaast geldt dat de gemeente Westland uitsluitend het algemeen belang dient. In de kern Monster is er een algemene behoefte aan nieuwe betaalbare woningen. Door met dit plan akkoord te gaan wordt in die behoefte voorzien. In het bestemmingsplan Monster Noord wordt in de regels/voorschriften alleen aangegeven of

		bestemmingsplan is opgenomen, maar in het bestemmingsplan werd nog gedacht aan seniorenwoningen, duurdere woningen met parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is de bouwhoogte van 10 meter in de vergunningaanvraag niet in overeenstemming met de maximale hoogte uit het bestemmingsplan. De woningen zouden in overeenstemming met de woningen aan de Aalscholver en de Rijnweg worden gebracht. Dit betreft 8.10 m resp. 7.45 m. Aansluiten op de bestaande woningen betekent dus ook aansluiten op een maximum hoogte van 8 meter.	appartementen of aaneengesloten of vrijstaande woningen mogen worden gebouwd. Er is niet voorgeschreven hoe duur de woningen mogen worden of voor welke doelgroep. Alleen de ruimtelijke aspecten zijn in het geldende bestemmingsplan Monster Noord opgenomen. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen aan de Aalscholver en de Rijnweg zijn in het huidige bestemmingsplan Kern Monster ook 6 respectievelijk 10 meter. De hoogtes in de GBA sluiten hier op aan. In het bestemmingsplan Monster Noord was overigens bepaald dat op deze locatie 2 bouwlagen met een kap mocht worden gerealiseerd waarbij de hoogte van de Rijnweg en de Aalscholver gelden als 'peil'.
		d. De schade bestaat uit het wegnemen van het zicht. Dit was ook het argument toen aanvragen om verhoging van woningen aan de Rijnweg en Aalscholver door de huidige bewoners zijn afgewezen.	Doordat de beoogde bouwhoogte niet hoger is dan in het geldende bestemmingsplan mogelijk is gemaakt, kan geen sprake zijn van schade ten opzichte van dat bestemmingsplan. Als reclamanten niettemin menen dat er sprake is van schade dan kunnen zij een verzoek indienen tot planschadevergoeding.
		e. Reclamanten lijden schade als gevolg van verkeersproblematiek. In het bestemmingsplan Monster Noord is aangegeven dat de ontsluiting zal plaatsvinden via de Molenslag. De Molenslag zou ook worden aangepast, dit zit nu niet meer in de plannen waardoor de gemeente met de kosten blijft zitten. In de ontwerp omgevingsvergunning wordt ontsloten via de Aalscholver en dit is tegen	Zoals onder 1a is weergegeven is het ingediende bouwplan in strijd met het bestemmingsplan waardoor een GBA wordt toegepast. Dit betekent ook dat van de bepaling dat voor de ontsluiting de bedoelde strandopgang mag worden gebruikt kan worden afgeweken. Op grond van het bestemmingsplan Monster Noord is al eens een geluidsonderzoek uitgevoerd. Toen is al gebleken dat nergens de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Het

		de afspraken. De ontsluiting zoals weergegeven in de ontwerp omgevingsvergunning leidt tot geluidsoverlast en waardevermindering van de woningen in de omgeving.	huidige plan maakt minder woningen mogelijk dan eerder in het bestemmingsplan voor deze locatie is vastgesteld. Het plan zelf bevindt zich overigens in een 30 km/u wijk waardoor geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaatsvindt. Als reclamanten menen dat er sprake is van schade dan kunnen zij een verzoek indienen tot planschadevergoeding.
		f. De plannen dragen niet bij tot een minder gevaarlijke strandopgang bij de Molenslag	Ons inziens is geen sprake van een gevaarlijk strandopgang bij de Molenslag. Het plan veroorzaakt dat ook niet.
		g. De ingediende aanvraag op 17 december 2014 was onvolledig en uitsluitend toen al ingediend om de EPC norm te kunnen hanteren van 2014. Op 7 september 2015 is de aanvraag pas aangevuld. Dit is een termijnoverschrijding en bovendien zou je als gemeente de nieuwe normen moeten omarmen omdat hiermee het milieu beter wordt gespaard. Dit druist in tegen het duurzaamheidsstreven van de gemeente.	De procedure van de vergunningaanvraag is gedurende het vergunningtraject niet gewijzigd, dit is altijd een GBA geweest. De nieuwe energienorm geldt niet voor deze aanvraag omdat de regels gelden die van toepassing waren op het moment van indiening, zo is bepaald in het Bouwbesluit 2012, art. 9.1 lid 6.
		h. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er voor het plangebied wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en 0,3 parkeerplaats in de openbare ruimte, De OBWZ heeft zelf aangegeven dat het gaat om huurwoningen in de vrije sector waarbij het gaat om een parkeernorm van 2,1 in plaats van 2. Daarnaast gaan 2 parkeerplaatsen aan de Rijnweg verloren. De hoeveelheid parkeerplaatsen die bij dit plan worden gerealiseerd (1,9 parkeerplaatse per woning en 0,3 in de openbare ruimte) is dus onacceptabel en in	Voor het bouwplan geldt het Westlands Verkeer en Vervoersplan (WVVP) (en zoals eerder gesteld gaat het om een afwijking van het bestemmingsplan, er kan van de regels van het bestemmingsplan middels deze GBA worden afgeweken). Het WVVP biedt ons inziens voldoende waarborgen voor voldoende parkeerplaatsen. De woningen vallen in de categorie middel-duur. Hiervoor geldt op grond van het WVVP een parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning. Daarvan moeten er minstens 0,3 per woning worden aangelegd zodat deze openbaar bereikbaar

		tegenspraak met de WVVP. Dit is extra nijpend omdat er al een parkeerprobleem is vanwege de hondenuitlaatplaats en de toeristische functie (strand en duinen). Verder worden de parkeerplaatsen allen als parkeren op openbaar terrein uitgevoerd en dat is in strijd met het bestemmingsplan. Bovenstaande leidt tot waardevermindering van de woningen en de gekozen oplossing leidt tot geluidsoverlast.	zijn. Zoals ook in de ruimtelijke onderbouwing is te lezen worden 43 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is voldoende om de nieuwe woningen en de 2 verloren gegane parkeerplaatsen tbv de inrit te voorzien van voldoende parkeerruimte. Een licht surplus in het plan verlicht zelfs de parkeerdruk in het gebied. Een bestaande parkeerdruk in het gebied kan dit plan niet worden aangerekend.
		i. In artikel 6.2.6 van het bestemmingsplan staat dat er bij nieuwe ontwikkelingen voldoende waterberging moet zijn gerealiseerd per waterstaatkundige eenheid. Het feit dat het Hoogheemraadschap akkoord is ontslaat de gemeente niet van een eigen berekening. Die ontbreekt. Verder moet de waterberging volgens reclamanten worden gerealiseerd binnen het plangebied en niet binnen een straal van 2,5 kilometer. Nu ontstaat een potentieel gevaarlijke situatie omdat het terrein bij hevige regenval nu al onder water staat. In de voorschriften van het bestemmingsplan onder 9.2.1b sub 2 staat ook dat 9.3% van de bestemming waterberging moet zijn. Dit betekent dat er 472 m2 boezemwater moet worden aangelegd.	Er wordt middels deze GBA afgeweken van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de bepalingen mbt waterberging. Er is echter wel overleg geweest met het hoogheemraadschap zodat voldoende waterberging gewaarborgd blijft. De benodigde waterberging zal worden gerealiseerd, grotendeels buiten dit plangebied.
		j. De economische onderbouwing is ondeugdelijk. Reclamanten maken een eigen exploitatieberekening op basis van kadastrale gegevens en notariële aktes	De economische paragraaf is vertrouwelijk, de gemeentelijke kosten zijn gedekt in een overeenkomst met de ontwikkelaar.

		waaruit blijkt dat de huidige economische onderbouwing van het plan niet realistisch zou zijn.	
		k. In de paragraaf Economische uitvoerbaarheid geeft de gemeente aan het kostenverhaal is geregeld in de grondprijs die de gemeente is overeengekomen met de ontwikkelaar. Als met ontwikkelaar bedoeld wordt het OBWZ, dan is de gemeente zelf partij en kan niet worden volstaan met een dergelijke algemeenheid. Een uitgebreide exploitatie moet worden toegevoegd.	Het OBWZ bestaat inderdaad uit de gemeente en Bouwfonds Property Development (BPD). De overeenkomst waarnaar wordt verwezen betreft de overeenkomst tussen gemeente en BPD. Een uitgebreide exploitatie kan niet worden toegevoegd omdat deze vertrouwelijk is. Het is in het algemeen belang dat deze vertrouwelijk is omdat openbaarheid van grondverwerving en gronduitgifte kan leiden tot een prijsopdrijvend effect voor toekomstige ontwikkelingen. Dit is niet in het algemeen belang.
		l. De voorschriften van het bestemmingsplan op bladzijde 14 (artikel 5 Nadere eisen) worden met voeten getreden met betrekking tot de situering van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw..	Het bestemmingsplan Monster Noord is niet van toepassing op een GBA omdat deze een eigen procedure doorloopt met eigen stedenbouwkundige wensen en ruimtelijke onderbouwing.
		m. In de voorschriften van het bestemmingsplan staat onder artikel 9.2.1c sub 1 en 2 dat tenminste 10% van de bestemming moet zijn gerealiseerd als openbare groenvoorziening. Er wordt niet aangetoond dat aan deze eis wordt voldaan.	Zie onze opmerking onder 1-l.
		n. Er wordt niet voldaan aan artikel 9.2.2b van de voorschriften van het bestemmingsplan. De stedenbouwkundige inrichting sluit naar inzicht van reclamanten niet aan op het dorpse karakter en het aangrenzende dorpsgebied en op de uniciteit van de locatie.	In de directe omgeving van het bouwplan, aan de Rijnweg staan voornamelijk grondgebonden eengezinswoningen in korte rijen, die twee lagen en een kap hebben. De woningen zijn in verschillende bouwperiodes gerealiseerd, maar zijn allemaal in het bestemmingsplan opgenomen met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. Aan de Aalscholver staan woningen die 3 bouwlagen hebben met aan de noordzijde (de zijde van het plan), een afgeschuind gedeelte.

			Deze woningen zijn in het bestemmingsplan opgenomen met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter (en een aanduiding voor de kapvorm). De directe omgeving is daarmee ruimtelijk en planologisch overeenkomstig de ingediende aanvraag omgevingsvergunning. Zie verder ook onze opmerking onder 1-l.
		o. De normen uit de welstandsnota worden niet nageleefd en het is vreemd dat op basis van de destijds ter beschikking staande tekeningen op snelle wijze een akkoord is gekomen van de welstandscommissie voor dit plan. De woningen zijn 20% hoger dan aan de Aalscholver, de daken hebben een afwijkende vorm dan aan de Rijnweg en Aalscholver vanwege de punten aan de voorgevel. De kleur van de stenen wijkt af van de kleurstelling Kleine Geest en Rijnweg. De ramen hebben kleinere afmetingen en er zitten houten kruizen doorheen waardoor het verkleinende effect wordt versterkt. De bouwstijl is totaal afwijkend van vormgeving. De ruimtelijke begeleiding en verbijzondering van de strandopgang Molenslag ontbreekt. Dit alles leidt tot waardevermindering van de woningen.	Met betrekking tot de bouwhoogtes: zie onze opmerking onder 1-n. Met betrekking tot de kapvorm: het gaat om een normale kapvorm. De woningen aan de Aalscholver en de woningen aan de Rijnweg hebben ook van elkaar afwijkende kapvormen. Hier is dus geen eenheid in waarvan wordt afgeweken. Bovendien is er wel sprake van haakse kappen en in een dwarskapblok in de Duinstraat en de Braamstraat. Met betrekking tot de kleur van de baksteen: ook hier is geen eenheid in de omgeving waarvan wordt afgeweken en bovendien is dit niet bezwaarlijk voor het plan. Mbt de vorm van de raampartijen: deze afwijking is marginaal en leidt niet tot een grote onwenselijke afwijking van de directe omgeving. Dit type is inmiddels vrij gebruikelijk. De strandopgang zelf wordt niet in het onderhavige plan opgenomen. Mochten reclamanten als gevolg van de architectuur van de bebouwing van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering van hun woningen, dan kunnen zij een verzoek indienen voor planschadevergoeding.
		p. De omgevingsvergunningsaanvraag is niet getoetst door een kwaliteitsteam en er is niet aangegeven uit wie het kwaliteitsteam bestaat. Hierdoor verminderen de woningen	De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst door de Welstandscommissie. Deze heeft positief geadviseerd. Mochten reclamanten als gevolg van de architectuur van de bebouwing van mening zijn

		in de omgeving van waarde.	dat er sprake is van waardevermindering van hun woningen, dan kunnen zij een verzoek indienen voor planschadevergoeding.
		q. Uit paragraaf 3.10 van het bestemmingsplan blijkt dat hoogbouw langs de randen van Solleveld niet wenselijk is uit het oogpunt van landschappelijke waarde. In de ontwerp omgevingsvergunning zijn de woningen ruim 20% hoger dan de bestaande woningen aan de Aalscholver en de Rijnweg en is de bebouwingsgrens opgeschoven tot 2 meter van de voet van de slapersdijk. Dit leidt tot waardevermindering van de woningen in de omgeving. De bebouwingsgrens zou moeten worden liggen op de sloot langs de Slapersdijk. Deze wordt in de ontwerp omgevingsvergunning met 10 meter overschreden.	Zie onze opmerkingen onder 1-l en 1-n. Mochten reclamanten van mening zijn dat er als gevolg van het plan sprake is van waardevermindering van hun woningen dan kunnen zij een verzoek indienen voor planschadevergoeding.
		r. In paragraaf 5.3.2 van het bestemmingsplan staat dat tbv recreatief verkeer er langzaamverkeersroutes voor wandelaars fietsers en ruiters zullen worden doorgetrokken. In het voorliggende plan is hiervoor geen ruimte gemaakt. Dit leidt tot vermindering van het woongenot door overlast en ontbrekende voorzieningen. Verder levert het plan geen 'eigen gezicht' aan de strandopgang, het is nu een blok standaardwoningen.	Zie onze opmerking onder 1-l.
		s. Het feit dat er nu 19 woningen worden gerealiseerd is in strijd met het bestemmingsplan waarin staat dat er tenminste 25 en niet meer dan 35 woningen mogen worden gebouwd. Dit leidt tot waardevermindering van de woningen in de	Zie onze opmerking onder 1-l.

		omgeving en het niet realiseren van de prettige beoogde leefsituatie.	
		t. Er wordt in de ontwerp omgevingsvergunning geen rekening gehouden met langzaamverkeer. Er is geen veilige en duidelijke fietsontsluiting en ook geen veilige ontsluiting voor voetgangers en kinderen. Er gaan parkeerplaatsen verloren als gevolg van de auto-ontsluiting. Bovenstaande leidt tot een aantasting van de veiligheid.	Doordat sprake is van een 30 km/u gebied en er slechts 19 woningen zullen worden gerealiseerd die ontsloten zullen worden middels een éénrichtingverkeerweg, zijn aparte langzaamverkeersontsluitingen en voetpaden niet noodzakelijk. De twee parkeerplaatsen aan de Rijnweg die verdwijnen zijn gecompenseerd in het plan.
		u. Er is geen goede ontsluiting ontworpen voor hulpdiensten. De normen die hiervoor worden gehanteerd in het Programma voor Standaard Inrichting van de Openbare Ruimte Westland worden niet gehaald. Het gevolg is dat er geen veilige situatie ontstaat.	Het plan voldoet aan de eisen van de gemeente en de hulpdiensten. Voordat tot aanleg wordt overgegaan moeten beide partijen zich aan het plan committeren. Zo wordt gegarandeerd dat er altijd een goedgekeurd plan t.a.v. de eisen aan de openbare ruimte t.b.v. de veiligheid wordt aangelegd.
		v. Het kruispunt van de Aalscholver met de Laan van Delfland is onoverzichtelijk en leidt tot gevaarlijke situaties zeker als er straks doorgaand verkeer bij komt. Doordat de Aalscholver een doodlopende weg is, kan er alleen achteruit uitgereden worden. Met extra verkeer wordt dit een onveilige situatie. Verzocht wordt om de situatie zo aan te passen dat in de Aalscholver gekeerd kan worden en er voorzieningen worden getroffen voor wandelaars etc..	De inrichting van de Aalscholver verandert niet. Bij het sectorvormige parkeerplaatsje aan het begin van de Aalscholver kan gekeerd worden (zie onderstaande uitsneden Google Maps en Streetview). Het achteruitrijden op de Laan van Delfland is niet nodig en ongewenst.

			  De ontsluiting vanuit het plangebied betreft vooruitrijdend eenrichtingsverkeer in een langzaamrijdende (max. 30 km/u) situatie, uitkomend (op bovenstaande Streetviewfoto) bij de (rode) auto In het midden.
		w. Het kruispunt van de Laan van Delfland op de Molenslag leidt straks tot een onveilige situatie, want bij drukke dagen is de Molenslag geblokkeerd door verkeer en de verkeersafwikkeling op het parkeerterrein van de Molenslag.	De toename van verkeer op de Laan van Delfland is beperkt. Het nieuwe bouwplan genereert alleen uitrijdend verkeer via de Laan van Delfland. De overlast van wachtend verkeer voor het Molenslag-parkeerterrein is daardoor beperkter.

		x. De huidige groenstrook langs de Aalscholver heeft een belangrijke functie voor vossen en vogels om het achterland te bereiken via de Rijnweg/Molenweg/begraafplaats. Deze functie wordt nu aangetast.	Ten behoeve van het plan is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van flora en fauna (Aqua Terra Nova, d.d. 9 februari 2015). Uit dit onderzoek is geen belemmering naar voren gekomen voor de ontwikkeling. Er zal tijdens de werkzaamheden rekening moeten worden gehouden met vogelbroedplaatsen (de werkzaamheden dienen dus zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaats te vinden en anders dienen potentiële broedplaatsen preventief te worden verwijderd). Voor zoogdieren die kunnen voorkomen geldt dat deze vallen onder tabel 1 van de Flora en Faunawet waarvoor een vrijstelling geldt. Tijdens de werkzaamheden dient een vluchtweg behouden te blijven.
		y. Er worden geen speelvoorzieningen mogelijk gemaakt in de ontwerp omgevingsvergunning. Dit leidt niet tot een prettige en veilige leefomgeving.	Deze zijn nu ook niet aanwezig en zijn niet persé noodzakelijk. Er is voldoende veilige speelgelegenheid in de openbare ruimte. Bovendien is achter de Molenweg, binnen 200 meter van het plangebied een speeltuintje aanwezig (de Molenwei).
		z. De afvalinzameling en de daarvoor bestemde locaties zijn niet beschreven in het plan. Een prettige en veilige leefomgeving wordt hierdoor niet bereikt.	Dit hoeft niet in het plan worden beschreven. Het belangrijkste is dat vuilniswagens het huisvuil kunnen ophalen, met deze bochtstralen is dit mogelijk. Er is bovendien nog geen definitief inrichtingsplan gemaakt waarop de aanbiedplaatsen voor mini rolcontainers zijn ingetekend.
		aa. In het plan zijn geen laadpunten opgenomen voor elektrische autos	Dit is geen gemeentelijke eis.
		bb. De uitgangspunten voor de berekening van de stikstofdepositie zijn verkeerd. De felgele vlakken op de kaart die de grijze duinen aanduiden zijn verkeerd ingetekend. Verder wordt uitgegaan van 44	Als gevolg van wetswijzigingen in de loop van de planvorming is ervoor gekozen om nogmaals te onderzoeken in de vorm van een zogenaamde voortoets wat de effecten zijn van ontwikkeling van het plan op de stikstofdepositie op het Natura2000

		personenwagenbewegingen, dit is onjuist. Er moet worden uitgegaan van 5 bewegingen per woning per dag, oftewel $5 \times 19 = 85$ bewegingen (eigen berekening reclamanten). De wettelijke milieunorm wordt overschreden.	gebied Solleveld&Kapittelduinen. De onderzoeksresultaten geven aan dat er een toename zal zijn van 0,11 mol/ha/jaar op het meest gevoelige habitattype grijze duinen. De berekening heeft voor het onderhavige plan plaatsgevonden door middel van de Aerius calculator, hetgeen op grond van de Regeling PAS is toegestaan. De uitgangspunten voor de berekening zijn actueel en gebaseerd op een nationaal algemeen geaccepteerde werkwijze. Een exemplaar van de uitgevoerde voortoets alsmede de uitgevoerde Aerius-calculator is bijgevoegd. Ten aanzien van de vraag of sprake is van significante negatieve effecten op het desbetreffende Natura 2000-gebied hebben wij aansluiting gezocht bij de Leidraad significantie van het Steunpunt Natura 2000. Hieruit blijkt dat voor de vraag of hiervan sprake is matwerk moet worden verricht. Indicatie hierbij is dat, wanneer het negatieve effect op de kritische depositiewaarde van de aangewezen habitattypen kleiner is dan 1 mol/ha/jaar er geen sprake is van significante negatieve effecten. Verder is er uit de voortoets gebleken dat ook voor de overige geformuleerde instandhoudingsdoelstellingen geen (significant) negatieve effecten te verwachten zijn.
			De zienswijzen van deze indieners zijn alle ongegrond.
2a.	Carla Hoogerwerff, Aalscholver 4, Monster. Brief binnengekomen d.d. 17 november 2015	a. Het proces van het aanvragen van de omgevingsvergunning is onduidelijk en onzorgvuldig verlopen. Er is op verschillende momenten door verschillende	Los van de communicatie vanuit de aanvrager, het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom (OBWZ) heeft de gemeente Westland formeel juist gecommuniceerd in huis aan huisbladen en de

		personen (en instanties) op verschillende wijze gecommuniceerd over de te volgen procedure en wanneer gelegenheid zou zijn op de plannen te reageren. Vervolgens is gebleken dat de gemeente zich niet aan deze procedures houdt.	Staatscourant en heeft u de gelegenheid gehad om op tijd uw zienswijze op het plan naar voren te brengen. De aanvraag omgevingsvergunning is in december 2014 ingediend. Vervolgens is deze in later instantie aangevuld en de conclusie is getrokken dat deze niet past binnen het bestemmingsplan Monster Noord, waardoor geen sprake kon zijn van een uitwerkingsplan. Om die reden is de procedure voor toepassing van een GBA gevolgd.
		b. Er is geen verplichte duidelijkheid over de beslistermijn.	In principe moet binnen 26 weken na de aanvraag om een GBA worden beslist over de omgevingsvergunning. Dit is echter een termijn van orde en dus geen fatale termijn. Artikel 3.1 lid 3 onder b van de Wabo verplicht de gemeente om aan de aanvrager kenbaar te maken welke beslistermijn van toepassing is. Deze verplichting geldt niet naar eventuele andere belanghebbenden toe.
		c. Er is geen vvgb in het ontwerp besluit zoals wettelijk voorgeschreven. Ons inziens is er geen lijst met categorieën van gevallen waarbinnen de vvgb zou vallen, dus zou deze procedure wel moeten worden doorlopen, hier hebben echter niks van gezien. Verder hebben we ook geen intentieovereenkomst gezien	Op 15 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Westland categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is. Zoals ook in het ontwerp besluit voor de GBA is aangegeven betreft de aanvraag omgevingsvergunning een geval als genoemd in bijlage I onder B1 bij dit raadsbesluit.
		d. De publicatie van een aanvraag om omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (GBA) is niet te vinden op de gemeentelijke website. De publicatie van de ontwerp omgevingsvergunning is kennelijk genomen op 8 oktober 2015 maar de ruimtelijke onderbouwing is 23 september 2015. Deze	De publicatie op de website is een service die wettelijk niet verplicht is.

		wijze van communiceren is heel onduidelijk. Het blijkt dat we momenteel dus in de inzagetermijn van 6 weken zitten.	
		e. De beslistermijn van 26 weken voor een GBA is verlopen. Van een opschorting of verruiming van die termijn is ook niks te vinden op de gemeentelijke website.	Zie onze opmerking onder 2a – b
		f. Er had in februari 2015 na het omzetten van een reguliere omgevingsvergunningprocedure naar GBA een nieuwe aanvraag moeten worden ingediend en gepubliceerd, op basis van de nieuwe energienorm.	De procedure van de vergunningaanvraag is gedurende het vergunningtraject niet gewijzigd, dit is altijd een GBA geweest. De nieuwe energienorm geldt niet voor deze aanvraag omdat de regels gelden die van toepassing waren op het moment van indiening, Bouwbesluit 2012, art. 9.1 lid 6.
		g. De afspraken tussen gemeente en bewoners behorende bij het bestemmingsplan in 2008 en bevestigd op de informele informatiebijeenkomst op 9 oktober 2014 worden om zeep geholpen.	Voor dit bouwplan is meerdere keren overlegd met de omwonenden (zowel door de gemeente als door het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom). Zoals eerder aangegeven is de voornaamste reden van een procedure voor een GBA dat er minder woningen worden gerealiseerd dan in het bestemmingsplan is toegestaan. Er is uiteraard rekening gehouden met de belangen van de bewoners aan de Aalscholver en de Rijnweg.
		h. Reclamante stelt voor om samen een nieuw integraal plan op te stellen.	De naar voren gebrachte zienswijze worden betrokken in de besluitvorming over de vergunningsaanvraag. De gemeente is niet de aanvrager van de omgevingsvergunning en heeft in dit traject een toetsende rol.
		i. In een brief van de gemeente is aangegeven dat er tegemoet is gekomen aan vragen en wensen met betrekking tot parkeren en de ontsluiting. Aan deze vragen en opmerkingen is echter op een verkeerde wijze tegemoet gekomen, deze opmerkingen zijn op misleidende wijze gebruikt om de huidig opgenomen ontsluiting te	Dit beeld wordt niet herkend. De signalen van de bewoners van de Rijnweg en die van de Aalscholver zijn integraal overwogen. Het OBWZ heeft op basis van de input van inwoners van Rijnweg en Aalscholver de keuze gemaakt voor de huidige wijze van ontsluiten. Deze ontsluitingswijze is getoetst door verkeerskundige van de gemeente Westland. De conclusie is dat

		verantwoorden. Een verkeersonderzoek of circulatieplan is niet uitgevoerd terwijl dit voor de hand ligt. De keuze voor de wijze van ontsluiten in het huidige plan is dramatisch en heeft verstrekkende gevolgen voor de verkeersveiligheid van bewoners van de Aalscholver.	met het voorliggende plan de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
		j. In december 2014 toen de bouwaanvraag was ingediend, was er nog geen sprake van een volledig bouwplan. De welstand heeft een schetsontwerp gezien. Er is dus geen sprake van kwaliteitsborging.	De aanvraag omgevingsvergunning was bij indiening niet compleet, maar het was wel een uitgewerkt bouwplan. Dit is ook hetgene welstand heeft beoordeeld. Het stelsel voor kwaliteitsborging in de bouw, waar de zienswijze naar refereert, is nog niet van kracht.
		k. De toelichting (paragraaf 5.2.2) van de ontwerp omgevingsvergunning suggereert dat er al een mogelijkheid is geweest om zienswijzen in te dienen.	Dit klopt. Dit is een standaardwerkwijze van de gemeente Westland. Het paragraafje wordt ingevuld bij het vaststellingsbesluit en vormt tot die tijd een PM-paragraaf.
			De zienswijzen van deze indiener zijn alle l ongegrond.
2b.	Brief binnengekomen op 18 november 2015	a. Door achteruitrijdend verkeer vanuit de Aalscholver om de weg uit te kunnen komen, ontstaat met de voorgestelde ontsluiting vanuit de ontwerp omgevingsvergunning een gevaarlijke verkeerssituatie. Het huidige plan maakt het een drukker kruispunt aan de Laan van Delfland waarop de Aalscholver nu achteruitrijdend op uitkomt. Bij druk strandbezoek wordt het hier ronduit gevaarlijk aangezien men graag gratis parkeert in de buurt. Reclamant illustreert dit met behulp van foto's van Google Streetview. In het kernplan Monster wordt wel gestreefd naar een verkeersveilige kern. Dit was overigens ook precies de reden waarom de geplande Hoogvliet er	Zie onze opmerking onder 1-v..

		uiteindelijk niet is gekomen.	
		b. De aansluiting van de Laan van Delfland op de Molenslag (waaronder ook een druk bezocht fietspad met wielrenners en recreanten) leidt nu al tot gevaarlijke verkeerssituaties op drukke stranddagen. Op drukke stranddagen wordt ook al geparkeerd op en langs de Molenslag. Als het plan van de ontwerp omgevingsvergunning wordt uitgevoerd zal deze gevaarlijke situatie nog verder toenemen ook vanwege sluipverkeer via de Rijnweg. Er dient een verkeersplan te worden gemaakt om deze problemen op te lossen. In het Westlands Verkeer en Vervoersplan 2006 wordt overigens geen rekening gehouden met drukke stranddagen, in de afgelopen 10 jaar is echter wel gebleken dat de drukte is toegenomen. Er is bovendien een vaste horeca gekomen aan het strand, er is een nieuw fietspad en een niet voetpad. Dit alles is niet meegenomen in de planvorming.	Het plan leidt tot een toename van de hoeveelheid verkeer vanuit de Aalscholver richting de Laan van Delfland. De toename is beperkt ten opzichte van de hoeveelheid verkeer die daar reeds rijdt. De incidentele problemen op enkele drukke zomerdagen kennen een andere oorzaak. Dit is het bewonersverkeer van Aalscholver noch dat van het plan aan te rekenen. De gemeente probeert met informatievoorziening de stroom strandbezoekers in goede banen te leiden. Dit is opgepakt na het vaststellen van het WVVP 2006.
		c. Op drukke stranddagen zijn de woningen aan de Aalscholver alleen bereikbaar voor hulpdiensten via het braakliggende NAM-terrein (als deze tenminste niet helemaal vol is met geparkeerde auto's). Met de uitvoering van het plan van de ontwerp omgevingsvergunning, zal deze situatie verergeren en kunnen hulpdiensten de woningen aan de Aalscholver niet meer bereiken. De verwachting was juist gewekt dat hiervoor een oplossing zou worden geboden in de planvorming.	Het plan voorziet juist in een extra route tussen de Laan van Delfland en de Aalscholver enerzijds en de Rijnweg en de Molenslag anderzijds. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten en bij drukte op de Molenslag deze route gebruiken om de woningen te benaderen.
			De zienswijzen zijn alle ongegrond.

3.	Nel van der Hout Koornstra, Aalscholver 8, Monster Brief binnengekomen op 15 november 2015	a. De voorliggende ontwerp omgevingsvergunning druist in tegen de afspraken die met de bewoners zijn gemaakt in het kader van het bestemmingsplan Monster Noord. Het resultaat is dat er nu een doorgaande weg komt langs de Aalscholver met geluidsoverlast en verkeersonveilige situatie als resultaat. Mede doordat de Aalscholver een doodlopende smalle weg is.	Zie onze opmerkingen onder 2a-g en 1-c en 1-e.
		b. Doordat niet langer ondergronds hoeft te worden geparkeerd wordt het nu een plek waar strandbezoekers gratis zullen parkeren omdat handhaving te duur is.	Dat er parkeerplaatsen bijkomen naast de nieuwe woningen zal de parkeerdruk niet verhogen. Eerder verlagen omdat er meer spreiding is.
		c. Het ontwerp en de kleurstelling wijkt totaal af van de omliggende woningen. Nu is er sprake van woningen met witte stenen, puntaken, kleine ruitjes in vakjes en aluminium rookkanalen die ernstige schitteringen veroorzaken.	Zie onze reactie onder 1-o.
		d. De bouwhoogte is 20% hoger dan de woningen langs de Rijnweg en Aalscholver.	Zie onze reactie onder 1-n.
		e. De afstand tussen de woningen en de slapersdijk en de rooilijn van de Kleine Geest wordt 10 meter verplaatst.	Zie onze reactie onder 1-n.
		f. Als gevolg van het plan wordt het woongenot van reclamant ernstig aangetast en wordt de waarde van de woning minder.	Als reclamante van mening is dat zij planschade leidt als gevolg van dit plan, dan kan zij een verzoek tot planschadevergoeding indienen bij de gemeente.
		g. Reclamant verzoekt de gemeente eerst in gesprek te gaan met de bewoners en creatief om te gaan met de slapersdijk en de strandopgang. Het kan best mooi worden.	De gemeente heeft al vele gesprekken gevoerd met de omwonenden. Alles afwegende staan wij vanwege het algemeen belang achter dit plan. Zie ook onze reactie onder 1-c.
			De zienswijzen zijn alle ongegrond.
4.	Roy en Jacky Potkamp, Rijnweg	a. Er wordt in het plan onvoldoende rekening	Een directe ontsluiting via de Rijnweg is door

	287, Monster Brief binnengekomen op 16 november 2015	gehouden met minder validen, kinderen en ouderen. Er zijn geen aparte trottoirs en de ontsluiting leidt tot een onveilige situatie doordat auto's vanuit de Aalscholver achteruit de straat uit moeten rijden. Wellicht is het beter om de parkeervoorziening direct op de Molenslag te ontsluiten via de Rijnweg met een dubbele rijrichting langs blok 3. Dan is geen doorgaand verkeer mogelijk en ontstaat een overzichtelijker en veiliger situatie. Als er te weinig ruimte is, is het wellicht mogelijk om het middelste blok te schrappen.	bewoners van de Rijnweg afgewezen. Het schrappen van een bouwblok is onwenselijk en niet noodzakelijk. Zie verder onze reactie onder 1-t en 1-v.
		b. Door het plan zal er een verkeersinfarct ontstaan rondom de Molenslag. Het verkeer op de Laan van Delfland, Molenslag en Rijnweg zal continu geblokkeerd staan door parkeerplaats zoekende mensen op stranddagen. Dit kan ook problemen opleveren voor de bereikbaarheid van hulpdiensten bij bijvoorbeeld calamiteiten op het strand.	De toename van het verkeer als gevolg van dit plan is beperkt. Zie ook onze opmerkingen onder 1-w.
		c. Er zijn geen invalidenparkeerplaatsen ingetekend in het plan. Als op grotere afstand een parkeerplaats kan worden gevonden moet een afstand over de openbare weg worden afgelegd om de woning te kunnen bereiken. Reclamant verzoekt om de toegang en de parkeerplaatsen anders te situeren en het plan te voorzien van een trottoir. In het huidige plan is ook geen veilige voorziening mogelijk voor invaliden.	Een bewoner kan een aanvraag doen voor een invalidenparkeerplaats. Hier zal een zelfstandig verkeersbesluit over genomen kunnen worden. Zie verder onze reactie op opmerking 1-t mbt aanleg trottoirs.
		d. Reclamanten hadden eigenlijk meer zienswijzen maar hebben besloten deze te	Mochten reclamanten belangstelling hebben voor 1 van de woningen dan kan daarvoor contact worden

		laten vallen nu uit de vergunningaanvraag blijkt dat er sprake is van 19 koopwoningen en niet van 19 huurwoningen. Reclamanten hebben evt. interesse in 1 van de koopwoningen.	opgenomen met het OBWZ. Het staat hen vrij deze woningen te verkopen aan particulieren en/of (verhurende) beleggers.
			De zienswijzen zijn alle ongegrond.
5.	Rob van Bergenhenegouwen, Rijnweg 275, Monster Brief binnengekomen op 15 november 2015	a. De omgevingsvergunningaanvraag kan niet in behandeling worden genomen omdat deze onvolledig was op het moment van aanvragen. In de aanvraag was geen sprake van een toegangsweg of een parkeervoorziening. Deze zaken zijn in later instantie toegevoegd en hebben betrekking op een ander perceel dan het perceel genoemd in de omgevingsvergunningaanvraag. Daarom is reclamant van mening dat hij hier geen zienswijze over kan indienen en is hij van mening dat de vergunning moet worden afgewezen omdat er geen ontsluiting en parkeervoorziening is opgenomen op het perceel waarvoor de aanvraag is gedaan.	In eerste instantie was de aanvraag inderdaad niet volledig, maar na het indienen van aanvullingen wel, waardoor de aanvraag wel in behandeling genomen werd. Bij indiening was ook al een tekening van het gehele terrein inclusief parkeerplaatsen en toegangsweg aangeleverd. In de aanvraag wordt Aalscholver 1 genoemd. Het terrein heeft nog geen huisnummer waardoor voor dit er dichtbij gelegen perceel gekozen is. Het is evident dat de aanvraag niet over het perceel van Aalscholver 1 gaat.
		b. Reclamant stelt dat er ten onrechte niet wordt ontsloten op de Molenslag, zoals in het bestemmingsplan Monster Noord nog was verplicht.	Door de huidige wijze van verkavelen (waarbij de woningen dicht bij de Molenslag zijn komen te liggen en verder af van de Aalscholver) is dit niet mogelijk. Omdat er ons inziens toch sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wijken wij op dit punt af van het geldende bestemmingsplan middels medewerking aan een GBA.
		c. Er wordt niet voldaan aan de parkeereis van het bestemmingsplan Monster Noord mbt parkeren op eigen terrein.	Dit klopt. Omdat er sprake is van een GBA hoeft niet te worden voldaan aan de eisen van het bestemmingsplan. Wel wordt voldaan aan het Westlands Verkeer en Vervoersplan (WVVP) 2006.
		d. Om te voldoen aan de parkeereis verzoekt reclamant om een ondergrondse	Dit is fysiek mogelijk, maar niet noodzakelijk en gezien de hoge bouwkosten ook niet wenselijk.

		parkeervoorziening. Dat is mogelijk binnen het perceel.	Met dit plan wordt al voldaan aan het WVVP 2006.
			De zienswijzen zijn alle ongegrond.
6.	Martijn van Dijk en Claudia Vroom, Rijnweg 291, Monster Brief binnengekomen op 15 november 2015	a. De gekozen parkeeroplossing is vooral in het strandseizoen onvoldoende. De vraag is of de nieuwe bewoners wel gebruik zullen en kunnen maken van de parkeerplaatsen als deze worden gebruikt door hondenuitlaters en strandbezoekers. De hoeveelheid auto's en verkeerschaos zal toeneemen en gevaarlijke situaties opleveren.	Dat er parkeerplaatsen bijkomen naast de nieuwe woningen zal de parkeerdruk niet verhogen. Deze zal eerder verlagen omdat er meer spreiding is. Zie ook onze reactie onder 1-h.
		b. De bouwstijl correspondeert niet met de stijl van de huidige woningen aan de Rijnweg. Deze zou jaren 30-stijl moeten zijn. De kleur bakstenen zou rood moeten zijn en een metalen schoorsteen is een goedkope oplossing met een verkeerde uitstraling en leveren ook nog eens reflectie op. Reclamanten vinden het vreemd dat de welstand hiermee akkoord is gegaan en verzoeken de authentieke uitstraling van Monster alsnog in stand te houden.	Zie onze reacties onder 1-n en 1-o.
		c. Door de bouw van de woningen gaat het zicht op de duinen verloren. Dit leidt tot waardedaling van de woning. In de aanvraag is te zien dat er sprake is van 19 koopwoningen. Reclamanten zijn hier wel in geïnteresseerd en willen graag weten wanneer ze kunnen inschrijven voor het blok tegen de Slapersdijk aan.	Mochten reclamanten van mening zijn door de plannen planschade te lijden, dan kunnen zij een verzoek indienen voor vergoeding van planschade. Zie mbt koop/huurwoning onze reactie onder 4-d.
		d. Reclamanten zien niet in waarom de bomen langs de Rijnweg weg zouden moeten. Dit is het enige stuk groen dat nog over is van het uitzicht.	De huidige bomen moeten verdwijnen vanwege het realiseren van de huisaansluitingen van de riolering. Er zal in het vervolgtraject onderzocht worden of er bomen op deze plek in het plan kunnen worden teruggeplaatst.

		e. Reclamanten vrezen verder schade aan hun woningen als gevolg van hei- werkzaamheden en bouwwerkzaamheden. De woningen aan de Rijnweg komen uit de jaren 30 en het is niet voor niks verboden voor verkeer met een asdruk van 2.2 ton. Verzocht wordt om de woningen te onderheien middels boringen in plaats van palen slaan. Als dit niet mogelijk is, zullen reclamanten in collectief met alle burens een planschade verzoek indienen.	Indien reclamanten van mening zijn dat zij door de plannen planschade te lijden, dan kunnen zij een verzoek indienen voor vergoeding van planschade. Schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden kunnen verhaald worden op de ontwikkelaar/aannemer. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De gekozen heimethode is geen onderdeel van de omgevingsvergunning. Voorafgaand aan de werkzaamheden zullen de direct omliggende woningen inwendig en uitwendig worden geschouwd.
			De zienswijzen zijn alle ongegrond.
7.	Nico van der Meer, Aalscholver 7, Monster Brief binnengekomen op 15 november 2015	a. Reclamant is van mening dat nog een grondonderzoek moet worden uitgevoerd en dat deze ruim voor de bouwwerkzaamheden moet worden uitgevoerd. Onderzocht moet ook worden of de bouwweg, bouwverkeer, grondwerkzaamheden en heiwerkzaamheden (trillings-)effect hebben op de bestaande woningen. De woningen aan de Rijnweg zijn alleen op een zandplaat gebouwd, zonder heipalen.	Het is niet duidelijk welke activiteiten en voorzieningen worden bedoeld. De aanvrager heeft een verkennend bodemonderzoek bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden kunnen verhaald worden op de ontwikkelaar/aannemer. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De gekozen hei- en bouwmethode is geen onderdeel van de omgevingsvergunning.
		b. Reclamant verzoekt een onderzoek naar de mogelijke geluidsoverlast vanwege de bouwwerkzaamheden.	De ontwikkelaar/aannemer is verplicht zich te houden aan de in Bouwbesluit Art. 8.3 lid 2 gestelde geluidswaarden en blootstellingsduur. Een onderzoek naar de geluidsbelasting is derhalve niet aan de orde.
		c. Verzocht wordt om het verkeerscirculatieplan ten behoeve van bouwverkeer ruim voor de werkzaamheden bij de gemeente aan te leveren en te toetsen bij omwonenden. Dit mede in verband met mogelijke verkeersoverlast voor omwonenden of	Een verkeerscirculatieplan is een groot verkeersplan waarbij de ontsluiting van wijken in een stad worden bekeken. Hier is geen wettelijke verplichting voor en is voor deze locatie niet van toepassing. Een eventuele verplichte rijroute van het bouwverkeer wordt op een later tijdstip is

		onbereikbaarheid van bestaande woningen voor hulpdiensten.	samenspraak met de aannemer afgesproken. Dit is geen onderdeel van de omgevingsvergunning.
		d. Op welke wijze wordt rekening gehouden met het parkeren van bouwvakkers? Er is momenteel al een grote parkeerdruk. Het in beslag nemen van parkeerplaatsen van de huidige bewoners zal leiden tot extra overlast en irritatie.	De bouwvakkers en het overige bouwverkeer dienen te parkeren op de bouwlocatie, niet in het openbaar gebied.
		e. Het bouwplan leidt tot een ongewenst uitzicht. Het is nu onduidelijk waar ramen of gevelelementen worden aangebracht in het plan. Het Burgerlijk Wetboek beschermt burens tegen ongewenst uitzicht.	In de stukken die ter visie hebben gelegen zijn de raampartijen en gevels duidelijk opgenomen. Het verlies van uitzicht was ook het geval geweest indien het bestemmingsplan was gevolgd. Mocht reclamant niettemin van mening zijn door de plannen planschade te lijden, dan kan hij bij de gemeente een verzoek indienen voor vergoeding van planschade. Het burgerlijk wetboek stelt dat het niet geoorloofd is binnen twee meter van de grenslijn van een erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven (Boek 5, Artikel 50). In het bouwplan is daarvan geen sprake. De aanvraag is dus niet in strijd met deze regel.
		f. +In het plan wordt niks gezegd over de groenzones tijdens de bouw. De groenzones zijn van cruciaal belang voor de omwonenden. De groenzones moeten aanwezig blijven in de minimale bouwvrije zone van 5 m langs de zijdelingse perceelsgrenzen. Beplantingen dienen zo te worden aangelegd dat minimaal de doortocht voor brandweerwagens mogelijk blijft.	Gedurende de bouw is het niet verplicht om de groenzones binnen het plangebied in stand te laten (alleen indien beschermde flora en fauna aanwezig is). Zie verder onze reactie onder 1u.
			De zienswijzen zijn alle ongegrond.

8.	Gertjan van Noordennen, Aalscholver 6, Monster Brief binnengekomen op 14 november 2015	a. Reclamant heeft zijn woning 3 jaar geleden gekocht waarbij hij toen uit het bestemmingsplan concludeerde dat de realisatie van 25-35 luxe woningen op het voormalige NAM-terrein de woning niet in waarde zou doen dalen. In het bestemmingsplan stond dat er ondergronds geparkeerd zou worden. Nu blijkt dat er geen sprake is van ondergronds parkeren, er huurwoningen komen en er een extra verkeersontsluiting gerealiseerd moet worden, zal dit leiden tot overlast. Er zal door strandbezoekers en hondenuitlaters worden geparkeerd op de geplande parkeerplaatsen waardoor de parkeerdruk in de buurt toeneemt. Hierdoor zal ook de waarde van de woning dalen en het woongenot doen afnemen.	Zie onze reactie onder 1-h. Mocht reclamant van mening zijn door de plannen planschade te lijden, dan kan hij bij de gemeente een verzoek indienen voor vergoeding van planschade.
		b. De gekozen bouwstijl zal de buurt niet aantrekkelijker maken en eveneens de woning in waarde doen dalen en het woongenot doen afnemen.	Zie onze reactie op 1-o
			De zienswijzen zijn alle ongegrond.
9a.	Stichting Vrienden van Molen "De Vier Winden" te Monster, p/a Hartmanplein 14, Monster Brief binnengekomen op 18 november 2015	a. De stichting waarschuwt dat de berekening van de molenbiotoop wellicht niet klopt en onderzoekt dit verder. De hoogte van het onderste punt van de wiek in verticale stand is volgens de berekening van de stichting 8,18m boven NAP. In de vergunning is sprake van een hoogte van maximaal 9,9 m. Dit kan mogelijk gevolgen hebben voor overige bouwplannen binnen de bestemmingsplannen Monster Noord en kern Monster. De zienswijze wordt na het onderzoek aangevuld.	Onze reactie hierop is meegenomen in de reactie hierna onder 9b.a

			Er is geen aanleiding voor gegrond/ongegrond verklaring.
9b	Brief binnengekomen op 23 november 2015	a. De berekeningen voor de maximale hoogte zoals die door de gemeente worden gehanteerd zijn niet juist. De hoogte van het onderste punt van de wiek tov omliggende bestrating is 5,86 m + 0,08m (hoogteverschil terrein) = 5,94 m. De bestrating ligt op 2,53 m boven NAP. Dit betekent dat het onderste punt van de wiek op 8,39. Het maaiveld van de nieuwbouwlocatie ligt op 2,45m boven NAP. Reclamant komt tot de volgende berekening voor de maximale hoogte: $5,94 + 1/30 \text{ van } 240 = 5,94 + 8 = 13,94 \text{ m}$ boven NAP.	Reclamanten worden bedankt voor de berekening. Met het bouwplan worden de bepalingen van de molenbiotoop gerespecteerd. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.
			De zienswijze is gegrond. De ruimtelijke onderbouwing is aangepast.