

Nota van beantwoording zienswijzen ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 78, 76, en 76a te De Lier.

Het ontwerpbesluit heeft van 4 oktober 2013 tot en met 15 november 2013 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn door of namens de volgende (rechts)personen zienswijzen naar voren gebracht tegen de omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken 'Hoofdstraat 76-76a en 78 te De Lier.

1. D. van der Ende, Hoofdstraat 58, 2678 CL te De Lier, bij email ontvangen op 20 oktober 2013, geregistreerd onder poststuknummer 13-0210462.
2. Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland, bij brief ontvangen op 14 november 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000826.

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

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

1. De door de heer Van der Ende, naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Er wordt een supermarkt gebouwd met enkele winkelunits terwijl er al zoveel leeg staat en komt. Straks komt er nog een groot pand leeg van de oude Albert Heijn (hierna AH) waardoor de loop helemaal uit het dorp verdwijnt wat voor het winkelend publiek zeer onaantrekkelijk is. Heeft de gemeente Westland gekeken hoe het winkelbestand en het aantal klanten is ten opzichte van het verleden?;
- (2) Reclamant geeft aan dat 90% van de klanten die met de auto komen voor de grote boodschappen aan de achterzijde naar binnen gaan waardoor de Hoofdstraat nog leger wordt. De binding met de winkeliers in het dorp wordt door het zogenaamde 'one stop shopping' steeds minder. Het gemak is onze grootste concurrent en dat wordt alleen maar gestimuleerd door de gemeente Westland. Kortom een project wat niets oplevert maar zeker in de toekomst heel veel geld gaat kosten voor de gemeente Westland en voor alle winkeliers van de Hoofdstraat.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

Ad.1 Vergroting van de AH past binnen gemeentelijk beleid Centrumplan De Lier (vastgesteld in de raad september 2007). In het kader van de besluitvorming over het Centrumplan De Lier zijn de door reclamant genoemde zaken reeds aan de orde geweest. Volledigheidshalve merken wij nog het volgende op. Na onderzoek is gebleken dat vergroting van de AH op de huidige locatie niet mogelijk was. Dit omdat het bouwtechnisch niet mogelijk was om de oude C1000 bij de AH te voegen, er geen inpandige laad en los ruimte te realiseren was en er niet voldaan kon worden aan de gestelde parkeernorm. Vervolgens is weloverwogen besloten voor de oude Rabobank locatie, wat op grond van het Centrumplan De Lier (september 2007 door de Raad vastgesteld), behoort tot het kernwinkelgebied van de Kern De Lier. Tevens is deze locatie qua ligging en oppervlakte geschikt voor de realisatie van de AH. Recent onderzoek heeft uitgewezen, dat in het kernwinkelgebied op dit moment (peildatum 10 december 2013) vier panden daadwerkelijk leegstaan, te weten het voormalige gemeentehuis (Hoofdstraat 2, tijdelijk in gebruik), de voormalige winkel van het Kruidvat (Hoofdstraat 26, de winkel van Kruidvat is verhuisd naar het oude pand van C1000 aan de Hoofdstraat 62), het voormalige STiP loket (Hoofdstraat 74) en het voormalige pand van de Rabobank (Hoofdstraat 76). Drie ondernemingen worden op dit moment te koop aangeboden, te weten een slijterij (Hoofdstraat 60) en twee cafés (Hoofdstraat 49 en 60B). Voor de locatie voormalig gemeentehuis wordt op dit moment onderzocht of hiervoor een passende invulling mogelijk is. Er ligt een concreet bod van een marktpartij. Het voormalige pand waar het STiP loket was gehuisvest en het voormalige pand van de Rabobank worden betrokken bij de herontwikkeling die hier wordt betwist. Per saldo zijn er drie panden die nu leegstaan, waarvan twee op dit moment actief worden herontwikkeld (STiP en Rabobank) en een (voormalige winkel van Kruidvat) niet. Het huidige pand van de AH komt vervolgens op zijn vroegst over anderhalf jaar vrij. Bij de ontwikkelaar is aangedrongen op een actieve houding zodat leegstand wordt voorkomen. Om er voor te zorgen dat het pand niet leeg komt te staan heeft Ahold, de eigenaar van de huidige

AH, het bureau Holland Vastgoed Advies ingeschakeld. Zij zijn doende met de verhuur van dit pand. Holland Vastgoed Advies voert momenteel oriënterende gesprekken met een aantal serieuze gegadigden. De gemeente wil tevens initiatieven ondersteunen, die de verbindingen van het Oranjeplein met de Hoofdstraat kwalitatief opwaarderen, opdat meer consumenten van de supermarkt Jumbo ook naar de Hoofdstraat trekken.

Ad.2 Het college heeft in het verleden de nodige actie ondernomen om er voor te zorgen dat er een entree wordt gerealiseerd aan de Hoofdstraat. Met de ontwikkelaar is afgesproken, dat in ieder geval aan de Hoofdstraat een entree tot de nieuwe vestiging van de supermarkt gerealiseerd moet worden en dat gaat ook gebeuren. De nieuwe entree biedt toegang tot een inpandige corridor die tevens een verbinding verzorgt met het Oranjeplein. Met andere woorden, er komt zowel een entree van de AH aan de Hoofdstraatzijde als aan de zijde van het Oranjeplein. Er is aangedrongen op een in het oog springende vormgeving van de beide entrees. Om aan de gemeentelijke parkeernorm te kunnen voldoen is het noodzakelijk om een parkeergarage aan te leggen onder de locatie. Deze parkeergarage wordt ontsloten vanaf het Oranjeplein.

Conclusie ten aanzien van de door de heer Van der Ende naar voren gebrachte zienswijze:
De zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning voor het oprichten van winkels, woningen en een parkeergarage op het perceel 'Hoofdstraat 78, 76 en 76a te De Lier' te herzien dan wel aan te vullen.

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

- (1) De ruimtelijke onderbouwing bevat geen onderbouwing van aantoonbare behoefte en regionale afstemming zoals vereist in Artikel 2 van de Verordening Ruimte. Volgens de gegevens uit de planmonitor woningbouw van de provincie heeft uw gemeente meer plancapaciteit voor woningbouw dan de woningbehoefteraming (WBR 2010) voor de periode 2010-2019. De behoefte aan woningbouw in dit plan dient dan ook kwalitatief en kwantitief te worden onderbouwd.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op:

Ad.1 In de ruimtelijke onderbouwing 'Hoofdstraat 76, 76a en 78 te De Lier' is in paragraaf 2.1.3 Provinciaal beleid een paragraaf over de woningbouw behoefte en programmering van Westland toegevoegd. Tevens wordt hier een onderbouwing gegeven voor het te ontwikkelen gebied.

Conclusie ten aanzien van de door Gedeputeerde Staten naar voren gebrachte zienswijze:
De zienswijze geeft aanleiding om de omgevingsvergunning voor het oprichten van winkels, woningen en een parkeergarage op het perceel 'Hoofdstraat 78, 76 en 76a te De Lier' aan te vullen. In de ruimtelijke onderbouwing is de behoefte aan woningbouw voor de kern De Lier toegevoegd.