

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan 'Korteweg 2 te Pijnacker'



Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Overzicht ingediende zienswijzen	5

Inleiding

Inhoud van het plan

De supermarktketen Lidl heeft plannen om aan de Korteweg 2 in Pijnacker een nieuwe Lidl-vestiging te realiseren. Hoewel het perceel reeds een detailhandelsbestemming heeft, wordt de nieuwbouw anders gesitueerd. De gewenste ontwikkeling valt buiten het huidige bouwvlak. Daardoor is deze ontwikkeling binnen het huidige bestemmingsplan 'Kern Pijnacker Zuid/Zuid-oost', vastgesteld op 23 september 2010, niet mogelijk.

In de gemeenteraad van gemeente Pijnacker-Nootdorp is op 24 september 2015 een motie aangenomen voor het opstarten van een bestemmingsplan die het verschuiven van het bouwvlak mogelijk maakt. Onderhavig bestemmingsplan dient dan ook om deze gewijzigde situering mogelijk te maken.

Het plangebied ligt op de hoek van de Europalaan en de Korteweg in het westen van Pijnacker. De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door de Korteweg en de westzijde door de Europalaan. Ten noorden van het plangebied liggen woningen die zijn gesitueerd aan de Adam Pijnackerstraat en -hof en ten oosten liggen woningen die gesitueerd zijn aan de Kerkweg.

Vanaf 8 december 2016 heeft gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan 'Korteweg 2 te Pijnacker' ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt aan de gemeenteraad. Eén van de zienswijze is als proforma zienswijze ingediend waarna een termijn is gesteld om deze aan te vullen. Vervolgens is de zienswijze ingetrokken. De twee 'overgebleven' zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

Procesverloop tot op heden

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 9 februari 2016 en de raad op 24 maart 2016 ingestemd met het vrijgeven van het voorontwerpbestemmingsplan 'Korteweg 2 te Pijnacker' voor inspraak en vooroverleg. Ten behoeve van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 1 april 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan naar alle betrokken overleginstanties gestuurd in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn tien inspraakreacties ontvangen, alsmede zes reacties van betrokken andere overheden. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is verwoord in een Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Korteweg 2 te Pijnacker'.

De Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties is ter kennisname gebracht aan de gemeenteraad en gestuurd naar de indieners van de inspraak- en vooroverlegreacties.

Ontwerpbestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 11 oktober 2016 en de raad van 24 november 2016 besloten om het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 8 december 2016 ter inzage te leggen. Dit is gepubliceerd in de Telstar/Eendracht en Staatscourant van 7 december 2016. Gedurende de periode van zes weken kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn twee ontvankelijke zienswijzen ontvangen. Aan de indieners van de zienswijzen, ingediend binnen de daarvoor gestelde termijn, is de

mogelijkheid geboden om de zienswijzen nader toe te lichten aan de gemeenteraad op 1 februari 2017. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Vervolg

Het college voorziet de ingediende zienswijzen van een conceptbeantwoording in de vorm van een Nota van beantwoording zienswijzen.

Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kunnen, kort gezegd, zij die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze hoogste bestuursrechter zal naar aanleiding van de eventueel binnengekomen beroepen een beslissing nemen.

Leeswijzer

In de voorliggende Nota van beantwoording zienswijzen wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen. Hierin worden de zienswijzen samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders.

Overzicht ingediende zienswijzen

Hieronder zullen eerst de ingekomen zienswijzen op een rij worden gezet. Daarna wordt iedere zienswijze afzonderlijk voorzien van een beantwoording. In de conclusie die onder iedere zienswijze staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de zienswijze leidt.

Overzicht ingediende zienswijzen

<i>nr.</i>	<i>Ontvangen door:</i>	<i>Datum ontvangst:</i>
1.	Huiseigenarenvereniging Dr. W. van der Horstlaan P/a Secretariaat Dr. W. van der Horstlaan 60 2641RW Pijnacker	6 januari 2017
2.	Provincie Zuid-Holland Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem T.a.v. mw J.W. Plugge Postbus 90602 2509 LP Den Haag	18 januari 2017
3.	Nysingh Advocaten-Notarissen T.a.v. mr. M.J. Tunnissen (gemachtigde) Postbus 9220 6800 KA Arnhem <i>Namens:</i> Aldi Zoetermeer B.V. Brandpuntlaan Zuid 1 2665 NZ Bleiswijk Aldi Vastgoed B.V. Pascalweg 21 4104 BE Culemborg	Proforma 18 januari 2017, ingetrokken d.d. 30 januari 2017

1.		
	Ontvangen op:	6 januari 2017
	Ontvangen van:	Bestuur Huiseigenarenvereniging Dr. W. van der Horstlaan Dr. W. van der Horstlaan 60 2641 RW Pijnacker
	Onderwerp:	

Ingediende zienswijze

Door reclamant wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Uit de beantwoording van de inspraak worden de argumenten van reclamant terzijde geschoven met het argument dat geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling maar gebruik wordt gemaakt van een bestaande bestemming. Hierbij wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan 'Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost' waarin de gronden de bestemming 'Detailhandel' hebben. Echter hierbij wordt miskent dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan de wettelijke plicht bestaat om te onderzoeken of de voorgenomen bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, ook als sprake is van een reeds bestaande bestemming. Hierbij dient een supermarkt het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig aan te tasten. Dit klemt te meer, nu de voorheen gevestigde Welkoop een andere detailhandelsbranche betreft met een andere uitstraling op het woon- en leefklimaat dan een supermarkt.
b.	Naar de gevolgen van de toename van het verkeer is geen deugdelijk onderzoek gedaan. In de toelichting is opgenomen dat als gevolg van de vestiging van de Lidl ten opzichte van de kengetallen van Welkoop wordt vermeerderd met 675 motorvoertuigen per weekdag naar 1635 motorvoertuigen per weekdag, hetgeen leidt tot een toename van 960 motorvoertuigen per weekdag. In deze aanname is geen rekening gehouden met het feit dat Welkoop al enige tijd gesloten is en daarmee geen verkeer genereert. Dit betekent een feitelijke toename van 960 tot 1635 motorvoertuigen per weekdag. Ten onrechte wordt geconcludeerd dat slechts sprake is van een relatief beperkte toename van motorvoertuigen.
c.	In de Nota inspraak en vooroverleg is aangegeven dat de voertuigen via de ontsluiting op de Korteweg in drie richtingen zullen vertrekken. Omdat aan de noordzijde van Pijnacker al een Lidl-vestiging aanwezig is, is de verwachting dat via de Europalaan in de noordrichting (richting Westlaan) minder auto's vertrekken dan in zuidelijke richting. Het feit dat aan de andere kant van Pijnacker al een Lidl is gevestigd, onderbouwt echter niet dat er minder verkeer naar de Westlaan zal rijden vanaf de beoogde locatie. De bewoners van de nieuwe woonwijken aan de rand van Pijnacker zullen voor het merendeel via de Westlaan van en naar de Lidl rijden, nu dit in de meeste gevallen de kortste route is. Omdat er bij de Lidl in Pijnacker Noord veel parkeerproblemen zijn, zullen bezoekers bovendien sneller kiezen voor de Lidl aan de Korteweg. Verwacht wordt dat het verkeer zich als volgt zal verspreiden: 25% richting achterliggende wijken, 25% via Europalaan richting Westlaan en 50% via Europalaan in zuidelijke richting. De toename van het aantal motorvoertuigen als gevolg van de vestiging van de Lidl, ten opzichte

	van de kengetallen voor de Horticoop/Welkoop dat via de Europalaan richting Westlaan rijdt, is circa 240 mvt/etm (25% van 960). Deze aannames zijn echter op geen enkele wijze onderbouwd. Er is geen verkeersonderzoek uitgevoerd of ter inzage gelegd. Opvallend is dat het geluidsonderzoek uitgaat van een andere aanname: op pagina 13 van dit onderzoek is aangegeven dat 'het gros van de voertuigbewegingen' plaatsvindt via de Europalaan.
d.	In de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat in de huidige situatie al sprake is van verkeersproblemen op de Europalaan. Het verkeer, komende van de zijde van de beoogde Lidl vestiging, staat al regelmatig in een file voor de rotonde met de Westlaan. Dat is met name de situatie geworden sinds de Europalaan een rechtstreekse aansluiting biedt op de N470. In de Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg wordt deze filevorming erkent, voornamelijk tijdens de spitsuren. In de aannames wordt echter uitgegaan van een weekdag, en niet van de situatie tijdens spitsuren, koopavonden of een drukke zaterdagmiddag.
e.	Door de komst van een supermarkt zal de filevorming op de Europalaan verder toenemen. Nu de Dr. W. van der Horstlaan voorrang dient te verlenen aan het verkeer op de Europalaan, is het voor bewoners niet goed meer mogelijk om de wijk te verlaten. Dit klemmt te meer, nu dit de enige ontsluiting van de wijk is. Door de komst van een supermarkt zal deze situatie nog meer verslechteren. Ook voor de kinderen uit de wijk die dagelijks de Europalaan moeten oversteken om naar school te gaan, ontstaat een onaanvaardbaar gevaarlijke situatie. Deze belangen zijn onvoldoende in de besluitvorming meegewogen.
f.	De vestiging van een supermarkt op deze locatie is in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid, waarin detailhandel primair gevestigd wordt binnen of direct aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. Zowel de gemeente als de provincie zijn geen voorstander van de vestiging van een supermarkt op deze locatie. In een dergelijke situatie zou de overheid haar verantwoordelijkheid moeten nemen en ervoor moeten zorgen dat de vestiging van een supermarkt en detailhandel in meer algemene zin op deze locatie niet meer mogelijk wordt gemaakt en de locatie een bestemming krijgt die wel in overeenstemming is met het vastgestelde ruimtelijk beleid. De overheid heeft diverse middelen in handen om dit te bewerkstelligen en zou daar ook gebruik van moeten maken.

Reactie gemeente

a.	Om als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te kunnen worden aangemerkt, dient een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen, persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit. Voor de vraag of een rechtspersoon belanghebbende is als bedoeld in artikel 1:2, eerste en derde lid, van de Awb, is bepalend of de rechtspersoon krachtens zijn statutaire doelstelling en blijkens zijn feitelijke werkzaamheden een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken algemeen of collectief belang in het bijzonder behartigt. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het plangebied bedraagt circa 190 meter.
----	---

	Zij hebben geen direct zicht op het plangebied en de voertuigen die afkomstig zijn van de Lidl worden op de Europalaan direct opgenomen in het reguliere verkeer. Of reclamant zich in voldoende mate onderscheidt van dat van anderen dient – ingeval van een eventueel beroep – door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State te worden beoordeeld. In het bestemmingsplan ‘Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost’ hebben de gronden de bestemming ‘Detailhandel’. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming niet aangepast zodat niet aannemelijk gemaakt hoeft te worden of de bestemmingslegging al dan niet uitvoerbaar is. Wel is door middel van diverse onderzoeken aangetoond dat het verschuiven van het bouwvlak geen planologische belemmering vormt. Niet ingezien wordt waarom geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening.
b.	De verkeersintensiteit is het aantal motorvoertuigen dat per etmaal (mvt/etm) passeert. De verkeersintensiteiten zijn opgenomen in het verkeersmodel van de gemeente Pijnacker-Nootdorp voor 2014 en 2025. In deze berekening wordt rekening gehouden met de spits en koopavonden. Een verkeersmodel is een hulpmiddel om effecten van verkeersmaatregelen en ruimtelijke ontwikkelingen te kwantificeren en daarmee inzichtelijk te maken. In het verkeersmodel is voor de Europalaan het volgende aantal verkeersbewegingen opgenomen: 2016: afgerond 9.900 mvt/etm 2020: afgerond 10.800 mvt/etm 2025: afgerond 11.200 mvt/etm Uit het verkeersmodel blijkt dat tussen 2016 en 2025 de verkeersintensiteit groeit met 1.300 mvt/etm. Hieruit blijkt dat de Europalaan is ingericht om de toename van de verkeersintensiteiten in de toekomst te verwerken. De Europalaan is berekend op de toename van de verkeersintensiteiten, ook na het verschuiven van het huidige bouwvlak.
c.	Zoals reclamant al opmerkt, is de verspreiding van het verkeer een aanname. Hierbij is dus de verwachting dat 75% (25% via Europalaan richting Westlaan, 50% via Europalaan in zuidelijke richting) gebruik gaat maken van de Europalaan. Dit komt dan ook overeen met het ‘gros van de voertuigbewegingen’ zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek. Aangezien de Europalaan is ingericht als ontsluitingsweg bestaat geen reden om aan te nemen dat de huidige infrastructuur de toename van het aantal verkeersbewegingen niet aan zou kunnen.
d.	In de Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg is aangegeven dat de door reclamant aangegeven filevorming zich voornamelijk voordoet tijdens de spitsuren. Hierbij is niet aangegeven dat dit tot verkeersproblemen op de Europalaan leidt.
e.	Door de aanwezigheid van de voetgangersoversteekplaats en het verlenen van voorrang aan fietsers op de rotondes Westlaan/Europalaan en Korteweg/Europalaan is de veiligheid om te kunnen oversteken, ook bij een toenemende verkeersintensiteit, gegarandeerd.
f.	Zonder in herhaling te willen treden, wordt opgemerkt dat Lidl reeds in bezit is van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw en vestiging aan de Korteweg 2 te Pijnacker. Er zijn geen andere middelen, zonder financiële consequenties, om de vestiging van Lidl op deze locatie tegen te gaan. Derhalve wordt de mening van reclamant niet onderschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Korteweg 2 te Pijnacker'.

2.		
	Ontvangen op:	18 januari 2017
	Ontvangen van:	Provincie Zuid-Holland Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem T.a.v. mw J.W. Plugge Postbus 90602 2509 LP Den Haag
	Onderwerp:	Detailhandel in strijd met provinciale verordening

Ingediende zienswijze

Door reclamante wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Naar de mening van reclamante is aan de vooroverlegreactie niet afdoende gevolg gegeven. Het provinciaal detailhandelsbeleid is vastgelegd in de Verordening Ruimte (hierna: de verordening). In artikel 2.1.4, lid 1 is bepaald wanneer nieuwe detailhandel gevestigd kan worden. Het provinciaal belang dat ten grondslag ligt aan de in artikel 2.1.4 van de verordening opgenomen bepaling heeft als achtergrond dat reclamante streeft naar vitale, qua functies gemengde stads- en dorpsgebieden met een aantal krachtige en kwalitatief onderscheidende centra, waarin de door de consument gewenste voorzieningen beschikbaar en goed bereikbaar zijn. Detailhandel is een belangrijke drager van deze vitaliteit. Het provinciale detailhandelsbeleid is er daarom op gericht de ruimtelijke detailhandelsstructuur, die in Nederland wordt gekenmerkt door een fijnmazig karakter met voor de consument een goede nabijheid en beschikbaarheid van voorzieningen, te behouden en te versterken. Om die reden is het van belang reguliere detailhandel te concentreren in de centra en leegstand tegen te gaan of te voorkomen. Buiten de centra kan daarom in beginsel alleen ruimte worden geboden aan specifieke branches, die qua aard en omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar zijn in de centra.
b.	Ingevolge artikel 1.2, lid 3 van de verordening worden onder bestaande functies en bebouwing begrepen: functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig aanwezig zijn, of waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bij een omgevingsvergunning is afgeweken van het bestemmingsplan of een aanvraag hiertoe is ingediend die kan worden verleend, of die in overeenstemming met de verordening tot stand zijn gekomen, of waarvoor ontheffing van deze verordening is verleend of wordt geacht te zijn verleend. Het vervangen van een rechtmatig aanwezig gebouw door een gebouw van gelijke aard, omvang en karakter wordt hier mede onder begrepen. In alle andere gevallen is sprake van nieuwe functies en nieuwe bebouwing. Op grond hiervan ziet reclamante de supermarkt, met een gewijzigd bouwvlak, als nieuwe detailhandel.
c.	Terzijde wordt door reclamante opgemerkt dat het voorgaande gebruik van het perceel wijzigt van een tuincentrum naar een supermarkt. Een tuincentrum past binnen de uitzonderingsregels van de verordening, een supermarkt niet.

	Een supermarkt is een vorm van reguliere detailhandel welke in bestaande winkelconcentraties dient te worden ingepast. Dit zou ook in lijn zijn met de visieverkenning van de gemeente Pijnacker-Nootdorp en de hierop volgende Nota van uitgangspunten Centrum Pijnacker 2017, zoals deze is vastgesteld op 29 september 2016. In deze visieverkenning en de Nota van uitgangspunten staat verwoord dat het de gemeentelijke ambitie is om de detailhandel te concentreren in het centrum van Pijnacker en zo mogelijk buiten de winkelconcentratie vierkante meters detailhandel schrappen. In de gemeentelijke reactie op de vooroverlegreactie van reclamant wordt dat ook beaamd. De gemeente Pijnacker-Nootdorp gaat uit van een bestaande detailhandelsbestemming en de verleende omgevingsvergunning. Hierover merkt reclamante het volgende op. Er is op 18 december 2014 een omgevingsvergunning verleend, maar deze vergunning geldt alleen als de supermarkt gebouwd wordt binnen het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan. Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet in verplaatsing van het bouwvlak, waardoor geen sprake meer is van een vergunde situatie.
d.	Reclamante constateert dat het ontwerpbestemmingsplan op genoemde punten niet in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader en verzoekt het bestemmingsplan alsnog in overeenstemming te brengen met de regels van de verordening.

Reactie gemeente

a.	Het provinciale detailhandelsbeleid is er enerzijds op gericht om de detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. Anderzijds wordt de dynamiek in de detailhandel bevorderd vanwege het grote economische belang van deze sector. In casu wenst reclamante de vestiging van detailhandel aan de Korteweg 2 te Pijnacker, welke buiten het centrum ligt, te voorkomen. Zoals reclamante weet, is er een omgevingsvergunning verleend (en inmiddels onherroepelijk) voor de vestiging van Lidl binnen het huidige bouwvlak. Doel van het bestemmingsplan 'Korteweg 2 te Pijnacker' is om het huidige bouwvlak te verplaatsen richting de Kerkweg. Door het verplaatsen van het bouwvlak kan het terrein beter worden ingedeeld voor parkeren (aanleg van 4 extra parkeerplaatsen) en dient het gebouw als akoestische afscherming (winkelwagens, autoverkeer en het dichtslaan van autodeuren). Daarnaast wordt het laden en lossen inpandig opgelost. Bijkomend voordeel is dat het aantal vierkante meters aan detailhandel wordt gereduceerd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Gezien de verleende omgevingsvergunning en het vigerende bestemmingsplan, waar de gronden de bestemming 'Detailhandel' hebben, is het een gegeven dat zich op deze locatie detailhandel gaat vestigen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt dan ook geen nieuwe ruimte geboden voor de vestiging van detailhandel buiten het centrum. Deze ruimte laat het vigerende bestemmingsplan al toe, sterker nog, wordt per saldo verminderd.
b.	Ingevolge artikel 1.2, lid 3 van de verordening wordt onder andere bepaald wat onder bestaand gebruik wordt verstaan. Hieronder wordt verstaan hetgeen ingevolge het op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan rechtmatig aanwezig is. De verordening is op 1 augustus 2014 inwerking getreden. Echter het bestemmingsplan 'Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost' is door de gemeenteraad op 23 september 2010 vastgesteld. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Detailhandel'. Ten tijde van inwerkingtreding van de verordening was het gebruik als detailhandel op deze locatie reeds

	aanwezig. Voorliggend bestemmingsplan betreft enkel het verplaatsen van het bouwvlak (nieuwe bebouwing) en verandert de bestemming (functie/gebruik) niet zoals reclamante stelt. Niet ter discussie staat dat het bestemmingsplan 'Korteweg 2 te Pijnacker' een ruimtelijke ontwikkeling betreft overeenkomstig artikel 1.1 onder ii verordening. Het betreft namelijk nieuwe bebouwing maar het handhaven van de huidige bestemming detailhandel. Artikel 2.14 van de verordening gaat in op detailhandel. Echter in dit artikel wordt gesproken over <u>nieuwe</u> detailhandel. In dit geval is er geen sprake van nieuwe detailhandel aangezien deze bestemming al vanaf 2010 geldt door de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost'. De mening van reclamante wordt dan ook niet gedeeld.
c.	De gemeente heeft Bureau Stedelijke Planning gevraagd een onderzoek te doen naar de behoefte aan detailhandel in het centrum van Pijnacker. In dit behoefteonderzoek is de vestiging van een supermarkt aan de Korteweg 2 te Pijnacker meegenomen. In het onderzoek is antwoord gegeven op de vraag welk programma aan detailhandel in het centrum van Pijnacker markttechnisch verantwoord is, gelet ook op de generieke, regionale en lokale ontwikkelingen van de laatste jaren. Eén van de concrete lokale ontwikkelingen is de vestiging van Lidl op de locatie Korteweg buiten het centrum van Pijnacker, op de locatie van de voormalige Welkoop. De uitkomsten van de distributieve toets leren dat het huidige detailhandelsaanbod in Pijnacker groter is dan de vraag rechtvaardigt, zelfs met de voorziene substantiële groei van de plaats. Uit het behoefteonderzoek Detailhandel Pijnacker-Centrum blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. In de visieverkenning en het daarop volgende Nota van uitgangspunten is inderdaad de ambitie uitgesproken om detailhandel te concentreren in het centrum van Pijnacker en zo mogelijk buiten de winkelconcentratie vierkante meters detailhandel te schrappen. Echter het schrappen van vierkante meters detailhandel geldt alleen indien het huidige gebruik geen detailhandel betreft. Dit is in casu niet het geval.
d.	Reclamante verzoekt het bestemmingsplan op genoemde punten in overeenstemming te brengen met het provinciale beoordelingskader en de regels van de verordening. Naar onze mening is voorliggend bestemmingsplan niet in strijd met het provinciale beoordelingskader en de regels van de verordening. Mocht reclamante overwegen om verdere 'stappen te ondernemen', dan wordt verzocht het volgende in die overweging mee te nemen: Ten tijde van inwerkingtreding van de verordening was en is het huidige gebruik op deze locatie 'Detailhandel'. Met voorliggend bestemmingsplan wordt enkel het bouwvlak verschoven voor een betere ruimtelijke inpassing maar blijft de bestemming 'Detailhandel' gehandhaafd zodat geen sprake is van nieuwe detailhandel. Reclamante is op de hoogte van het feit dat Lidl een onherroepelijke omgevingsvergunning heeft voor nieuwbouw op het huidige bouwvlak waardoor de vestiging, buiten het centrum van Pijnacker, niet kan worden voorkomen. Sterker nog, als Lidl wil, kan zij morgen beginnen met de nieuwbouw. Lidl heeft aangegeven gebruik te maken van de verleende omgevingsvergunning om op deze locatie te bouwen maar wenst de nieuwbouw liever te positioneren zoals opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het doel van reclamante om detailhandel te weren buiten het centrum is dan ook als gevolg van de reeds verleende vergunning illusoir geworden. Niet ingezien wordt welk provinciaal belang er dan nog aanwezig is om de nieuwbouw tegen te gaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Korteweg 2 te Pijnacker'.