



Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
06 FEB 2017

Raad van de gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Datum
3 februari 2017

Ons nummer
201608468/1/R6

Uw kenmerk

Inlichtingen
J.A. Frans
070-4264771

Onderwerp
Westland
Gecoördineerde besluiten BP De
Rentmeester te Naaldwijk (Crisis- en
herstelwet)

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij zend ik u - ter informatie - stukken die betrekking hebben op de bovenvermelde procedure.

Zoals u is meegedeeld, zal de zaak op 13 februari 2017 worden behandeld op een zitting.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
02 FEB. 2017	
ZAAKNR.	201608468/1
AAN.	Fruin R6
BEHANDELD DO:	PAR: MH

TAURUS
ADVOCATEN

PER FALKKOERIER ALSMEDE

PER FAX: 070 - 365 13 80

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
T.a.v. de heer J.A. Frans
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Naaldwijk, 02 februari 2017

Betreft: SOW B.V. / beroep Raad van State
Dossiernr.: 20160264/jt/dvo
Uw ref.: 201608468/1/R6
E-mail: treffers@taurusadvocaten.nl

Hoogedelgestreng college,

Ter voorbereiding op de mondelinge behandeling d.d. 13 februari 2017 hechten de vergunninghouder en de gemeente Westland eraan om in aanvulling op het verweerschrift van de gemeente Westland en in reactie op het schrijven van Lexence d.d. 24 januari 2017 nog het navolgende onder uw aandacht te brengen. De volgorde van Lexence zal in dit kader aangehouden.

Inleiding

Clïente is in haar hoedanigheid van vergunninghouder al jaren doende om het braakliggende perceel te ontwikkelen. Hier is veel tijd, energie en geld ingestoken. Naast appartementen zal er tevens een XL supermarkt c.q foodmarkt gerealiseerd worden op de onderhavige locatie. Er komt veel aandacht voor vers- en streekproducten hetgeen de lokale economie sterk zal stimuleren. Het is een beleving om hier te winkelen. Met deze ontwikkeling speelt deze ondernemer in op de marktontwikkelingen waarbij wordt ingespeeld op de wensen van de consument. Om in te spelen op de behoefte van consumenten leggen supermarkten steeds meer nadruk op ready- to-eat, transparantie en gezondheid. Foodretail en foodservice (verkoop van bereide- en kant-en-klaar-producten) schuiven zo in elkaar. De consument verleiden met een assortiment dat aansluit bij de verwachting, of de boodschappen doen in een inspirerende omgeving: dát maakt een onderneming onderscheidend in food. Dit is wat vergunninghouder wenst te realiseren en zo wordt actief ingespeeld op marktontwikkelingen.

Het zal als gezegd een XL supermarkt worden waarbij de vergunninghouder zich met name richt op levensmiddelen, voedingsmiddelen – inclusief vers artikelen zoals groenten, brood, vlees en zuivel – en huishoudelijke artikelen, waarbij een food-beleving wordt gecreëerd. De stelling van de wederpartij dat een heel groot deel non-food zou zijn is apert onjuist en wordt nadrukkelijk betwist. Dit wordt overigens ook in het geheel niet nader onderbouwd door de wederpartij.

De winkeliers zouden geen angst moeten hebben voor deze XL supermarkt (welke zich met name richt op food en foodbeleving) maar de winkeliers in non-food ondervinden juist de grote, financiële, klap van de online verkoopkanalen. Dit blijkt uit recent onderzoek van KPMG genaamd Retail 2025 waarin wordt geconcludeerd dat één op de drie aankopen van non-food producten dan via het internet plaats zal vinden. Deze retailers moeten kiezen voor een kleiner winkeloppervlak, hun voorraad beperken en de klant de mogelijkheid bieden om online te bestellen. De kostenstructuur van de retailer verandert daarmee behoorlijk en zo kan deze branche zich wapenen tegen de toekomst.

Niet-ontvankelijkheid

De ontvankelijkheid van Stichting Spoorwegpensioenfonds en de diverse winkeliers is terecht door de gemeente Westland in haar verweerschrift ter discussie gesteld. Een verweer wat overigens naar de mening van vergunninghouder toegewezen dient te worden.

Ten aanzien van de Stichting wordt het volgende gesteld.

De Stichting stelt eigenaar te zijn van het winkelcentrum De Tuinen en in die hoedanigheid belanghebbende te zijn. De Stichting heeft in deze procedure nagelaten aan te tonen eigenaar te zijn van het winkelcentrum, dan wel dat zij een zakelijk recht heeft ten aanzien van percelen binnen of in de nabijheid van het plangebied. Zij heeft niet aannemelijk gemaakt dat zij een belang heeft dat rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken is en derhalve kan de Stichting niet aangemerkt worden als belanghebbende.

De Stichting stelt tevens dat er in het winkelcentrum een supermarkt geëxploiteerd zal gaan worden door Dirk van der Broek, althans dat daar een onherroepelijke omgevingsvergunning voor handen zou zijn. In de eerste plaats wordt opgemerkt dat deze vergunning niet is ingebracht in deze procedure en dat vergunninghouder de aanwezigheid van deze vergunning betwist. Voorts heeft Dirk van der Broek geen beroep aangetekend in deze waaruit blijkt dat deze geen bezwaren heeft tegen de komst van deze foodmarkt.

Voorts wordt nagelaten door de Stichting om aan te geven dat zeer veel winkeliers juist zeer positief staan tegen de komst van deze foodmarkt. Sterker nog, tot vrij recent was ook de zelf Stichting zeer positief over de komst van de Rentmeester.

Als **bijlage 1** zend ik u een bericht wat door de voorzitter van de Naaldwijkse Winkeliers Federatie is geplaatst waarin ze aangeven het volslagen oneens te zijn met de zienswijze die het Spoorwegpensioenfonds heeft ingediend tegen het plan De Rentmeester.

Voorts tracht SPF de problemen die ze hebben met de winkeliers, namens wie ze zeggen op te treden, af te wentelen op cliënte. Immers, feit is dat de huren gewoon veel te hoog zijn waardoor winkeliers genoodzaakt zijn om hun onderneming buiten het centrum te vestigen (**zie bijlage 2**). Dit heeft niets te maken met de komst van De Rentmeester.

Naast dit alles is uiterst relevant dat de Stichting, gelezen de statuten, ten doel heeft het treffen van voorzieningen ter zake van ouderdom, invaliditeit en overlijden ten behoeve van deelnemers, gewezen deelnemers en hun nagelaten betrekkingen. Het fonds tracht dit doel te bereiken door het innen van geldelijke bijdragen en deze op solide wijze te beleggen. Gelet op deze doelstelling die in de eerste plaats is gericht op het verkrijgen en aanvaarden van financiële middelen, kan niet staande worden gehouden dat de Stichting een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken algemeen of collectief belang behartigt.

Kortom, de Stichting dient niet-ontvankelijk verklaard te worden in haar vordering nu zij geen belanghebbende is op basis van haar statutaire doelomschrijving. Dit brengt met zich dat aan de inhoudelijk beroepsgronden niet toegekomen dient te worden.

De diverse winkeliers zijn te onderscheiden in diverse groepen. Cafetaria de Raket kan aangemerkt worden als kleinschalige horeca, Vingerling Holding, de Bladwijzer, Marian's Kookwinkel en Biefit Reformhuis kunnen aangemerkt worden als dienstverlening c.q. detailhandel. Vaststaat dat de hiervoor genoemde bedrijven in de detailhandel, dienstverlening en kleinschalige horeca niet werkzaam zijn in hetzelfde marktsegment als de in het project voorziene foodmarkt c.q. supermarkt, zodat er geen sprake is van een concurrentiebelang dat rechtstreeks is betrokken bij de onderhavige omgevingsvergunning met als gevolg dat de winkeliers niet-ontvankelijk verklaard dienen te worden in hun beroep. Hiernaast is het zo dat nagenoeg alle winkels op een afstand van om en nabij 1 kilometer (**bijlage 3**) gelegen zijn en derhalve ook qua afstandscriterium geen belanghebbende zijn.

Provinciaal beleid en verordening ruimte 2014

SPF stelt dat er ten onrechte niet een tweede advies is gevraagd aan de Adviescommissie Detailhandel en stelt dat er dientengevolge sprake zou zijn van een ernstig gebrek.

Op basis van de Verordening ruimte 2014 heeft het volgende te gelden.

"Voor zover de ontwikkeling een omvang heeft van meer dan 2.000 m² bruto vloeroppervlak, voorziet het bestemmingsplan hier uitsluitend in als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat en mede met het oog hierop advies is gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland."

Feit is dat er advies is gevraagd aan de Adviescommissie Detailhandel en dat deze op 8 september 2015 haar advies heeft gegeven. Het advies was negatief omdat op dat moment de wens om Naaldwijk Centrum te kwalificeren als "te ontwikkelen" nog niet door de provincie was overgenomen en omdat de commissie van mening was dat de effecten op de verzorgingsstructuur in de rest van het Westland niet onderschat moeten worden. Er diende nader onderzoek plaats te vinden.

Het advies van de commissie is ter harte genomen en er is vervolgens nog beter in kaart gebracht wat de leegstandseffecten zijn van onderhavige ontwikkeling en de conclusie is dat deze ruimtelijk aanvaardbaar werden geacht. De provincie heeft vervolgens begin 2016 ook schriftelijk aangegeven dat de ontwikkeling in de aangepaste vorm (waarbij het advies van de commissie Detailhandel is meegewogen en uitgevoerd) past binnen het provinciaal beleid.

Kortom, aangetoond is aan de hand van onderliggende rapportages dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast, er geen onaanvaardbare leegstand ontstaat en advies aan de Adviescommissie Detailhandel is gevraagd en opgevolgd.

Laat helder zijn dat een positief advies van voornoemde commissie geen voorwaarde is. Met dit advies in de hand kan de gemeente in overleg met de provincie het bestemmingsplan verder uitwerken, zoals ook heeft plaatsgevonden. De commissie heeft geen rol in de verdere verwerking van het advies door de gemeente of in de gesprekken tussen de gemeente en provincie. De adviescommissie heeft ook geen beslissende bevoegdheid. Gemeente en provincie kunnen gemotiveerd afwijken van het advies. Let wel, in dit geval is het advies opgevolgd en op basis van dit advies is het bestemmingsplan aangepast en nader gemotiveerd, mede in de

vorm van de reportage Naaldwijk Centrum XL-supermarkt distributieve toets en effecten d.d. 22 december 2015. Een verplichting om een tweede maal advies te vragen aan voornoemde adviescommissie is er niet.

Regionaal en gemeentelijk beleid, ladder voor duurzame verstedelijking

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure is door het gerenommeerde Bureau Stedelijke Planning een onderzoek verricht d.d. 22 december 2015 waarin het plan is getoetst aan al het vorenstaande alsmede aan de jurisprudentie van uw Raad van State inzake duurzame ontwikkeling en effecten op het woon-, leef en ondernemersklimaat.

De hoofdstructuur voor reguliere detailhandel is beschreven in het programma ruimte. Daarin is, voor zover relevant, een onderscheid gemaakt in "te ontwikkelen centra" en "te optimaliseren centra". Op het moment dat het bestemmingsplan werd vastgesteld heeft te gelden dat het centrum van Naaldwijk stond opgenomen als "te optimaliseren centra" en voor deze centra geldt het nee, tenzij-principe.

Uit voornoemd rapport blijkt dat gezien de huidige supermarktdekking en de forse bevolkingsgroei het voor de hand ligt dat juist in Naaldwijk een versterking van het supermarktaanbod plaatsvindt. Als hoofdkern van de gemeente Westland past het supermarktaanbod niet meer bij de functie van het centrum van de kern als hoofdwinkelgebied. Ook distributief past een opwaardering van het supermarktaanbod op deze locatie. Ook de effecten op de komst van een dergelijke XL supermarkt zijn gedegen onderzocht waarbij steeds centraal staat of er sprake is van een (ruimtelijke) structuurverbetering, ofwel wordt het centrum van Naaldwijk er als geheel beter van.

Er ontstaan circa 250 arbeidsplaatsen en ook nog indirecte (bij toeleverende bedrijven) veel werkgelegenheid. Ook de lokale middenstand profiteert van de traffic die de nieuwe supermarkt naast De Tuinen genereert. Er zal ook sprake zijn van een structuurversterking nu een grootschalige supermarkt zal leiden tot verdere bestemming van Naaldwijk als regio plaats en De Tuinen als concentratie van hoogwaardige winkelveorzieningen. Bureau Stedelijke Planning heeft dit uitvoerig en gedetailleerd gemotiveerd.

Omzeteffecten van voornoemde supermarkt zullen vooral gevoeld worden bij de in Naaldwijk gevestigde supermarkten, voornamelijk de Albert Heijn en bij winkeliers die nu al buiten De Tuinen zijn gevestigd echter dat verlies van perspectief van de uitlopers is echter een autonome trend, die te maken heeft met de nieuwe realiteit in de detailhandel.

Bureau Stedelijke Planning heeft zeer gedegen onderzoek verricht en komt tot de weloverwogen conclusies dat een derde supermarkt in Naaldwijk zeer goed te motiveren is. De beoogde ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht en daarmee voldoet het initiatief aan Trede 1 van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Ook is gemotiveerd dat er sprake is van structuurverbetering in het centrum en dat de effecten hoofdzakelijk positief zullen zijn en slechts negatief voelbaar voor de twee andere supermarkten in Naaldwijk. Inmiddels is vergunninghouder ook eigenaar van de Jumbo (één van de twee supermarkten) in Naaldwijk.

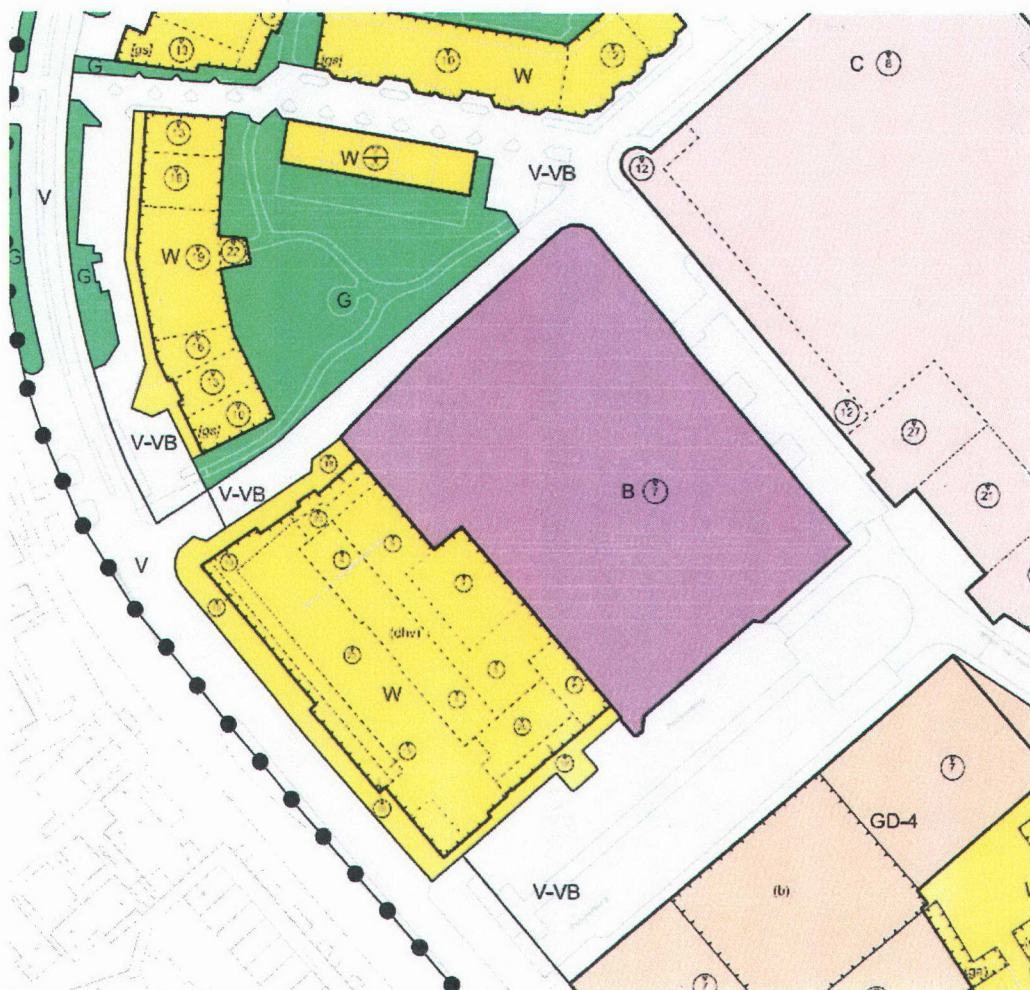
SPF heeft een contra-expertise ingebracht d.d. 19 januari 2017. Dit onderzoek is onder de aandacht van Bureau Stedelijke Planning gebracht en deze heeft hierop bij brief van 31 januari 2017 inhoudelijk gereageerd. Deze reactie wordt overgelegd als **bijlage 4** en dient volledig als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Bureau Stedelijke Planning komt, na kritische reflectie, niet tot andere inzichten. Zij verwerpen gemotiveerd de conclusie van Ecorys dat er niet voldoende actuele ruimte is en motiveren waarom het zeer zeker niet zo is dat de nadelen de voordelen zouden overtreffen. Ook met de ontwikkeling van een supermarkt op de V&D locatie wordt de ontwikkeling van een XL-supermarkt op de locatie De Rentmeester nog steeds gezien als een ontwikkeling waarvan de positieve effecten de negatieve zullen overstijgen. Er is sprake van structuurversterking: de positie van het centrumgebied van Naaldwijk, het belangrijkste winkelgebied van het Westland, wordt er door verstrekt.

Verkeersonderzoek/Parkeerbalans

SPF stelt niet te kunnen vaststellen dat in het vigerende bestemmingsplan reeds 800 m² bvo als detailhandel is aangemerkt.

In dit verband wordt gewezen op het volgende. Hieronder treft u de planverbeelding van het bestemmingsplan Centrum Naaldwijk aan.



Planverbeelding Bestemmingsplan Centrum Naaldwijk

Functieaanduidingen

(b)	bedrijf
(bp)	begraafplaats
(bw)	bedrijfswoning
(dh)	detailhandel
(dhv)	detailhandel volumineus
(ga)	garage

Op het perceel van het pand aan de De Secretaris ligt momenteel op grond van het bestemmingsplan Centrum Naaldwijk de functieaanduiding (dhv) detailhandel volumineus. De oppervlakte van deze functieaanduiding is groter dan de genoemde 800 m². De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': tevens detailhandel in volumineuze goederen.

Zowel Mobycon als Goudappel Coffeng hebben verkeersonderzoek verricht.

Mobycon komt gemotiveerd tot de conclusie dat door het wijzigen van de verkeerssituatie ter plaatse van de kruising Secretaris Verhoeffweg - Simon van Slingelandstraat, door hier een voorrangsp plein aan te leggen, er bij realisatie van het project De Rentmeester geen problematische verkeerssituaties ontstaan.

De verkeersstudie van Goudappel Coffeng d.d. 21 april 2015, zijnde een second opinion, wordt overgelegd als **bijlage 5**.

Goudappel Coffeng is van mening dat de prognose van Mobycon op een goede wijze is uitgevoerd. Dit geldt zowel voor de bepaalde verkeersgeneratie van de nieuwe supermarkt en woningen, als voor de autonome groei. Voor de kruising Secretaris Verhoeffweg - Simon van Slingelandstraat - Linde is een kruispunt ontworpen met keerlussen op de Secretaris Verhoeffweg. Uit de uitgevoerde VISSIM simulatie komt naar voren dat de voorgestelde ontwerp oplossing met keerlussen goed zal functioneren, ook op de langere termijn. Vanuit de doorstroming en verkeersveiligheid bezien is het niet noodzakelijk om het plan aan te passen.

Kortom, er zijn zorgvuldige onderzoeken uitgevoerd die het besluit kunnen dragen. Vanuit appellanten is ook geen contra-expertise in het geding gebracht die afbreuk kunnen doen aan voornoemde onderzoeken.

Met betrekking tot parkeren wordt het standpunt ingenomen door de wederpartij dat het beleidsdocument wat door de gemeente wordt gebruikt ouder is dan 10 jaar en dat in de normering geen rekening gehouden wordt met een megasupermarkt. Feit is echter dat de uitgangspunten in het plan door Uw Afdeling in een vergelijkbare kwestie nog zeer recent niet onredelijk zijn geacht.

Volgens de plantoelichting is het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend op basis van het Westlands verkeer- en vervoersplan 2005 (hierna: Westlands verkeer- en vervoersplan), waarin de parkeernormen voor de gemeente Westland zijn vastgelegd.

Wij zijn en blijven op het standpunt dat het bestemmingsplan voldoet aan de in het Westlands verkeer-en vervoersplan gestelde norm voor winkels, wijk-, buurt en dorpscentra, waar een supermarkt onder valt. De norm is gesteld op 4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Er is uitgegaan van 4695 m² bvo (187,8 parkeerplaatsen). Overigens worden er ruim 30 parkeerplaatsen extra gerealiseerd. Kortom, ook aan de parkeernorm wordt ruim voldaan.

Voor de overige punten zoals genoemd in de brief van Lexence heeft te gelden dat hier in het verweerschrift reeds uitvoerig op in is gegaan en dat een herhaling van zetten voorkomen dient te worden.

Met de meeste hoogachting,

Uw dw collega,

Mr. J. Bouwman-Treffers

Bijlagen

BIJLAGE 1

NIEUWS SPORT TELEVISIE RADIO Verkeer Agenda Vacatures Adverteren Rubrieken

Tip ons

NU: De Pitch STRAKS: Weekoverzicht

NU: [Het OchtendMagazine](#) STRAKS: [Meer Muziek in jouw...](#)

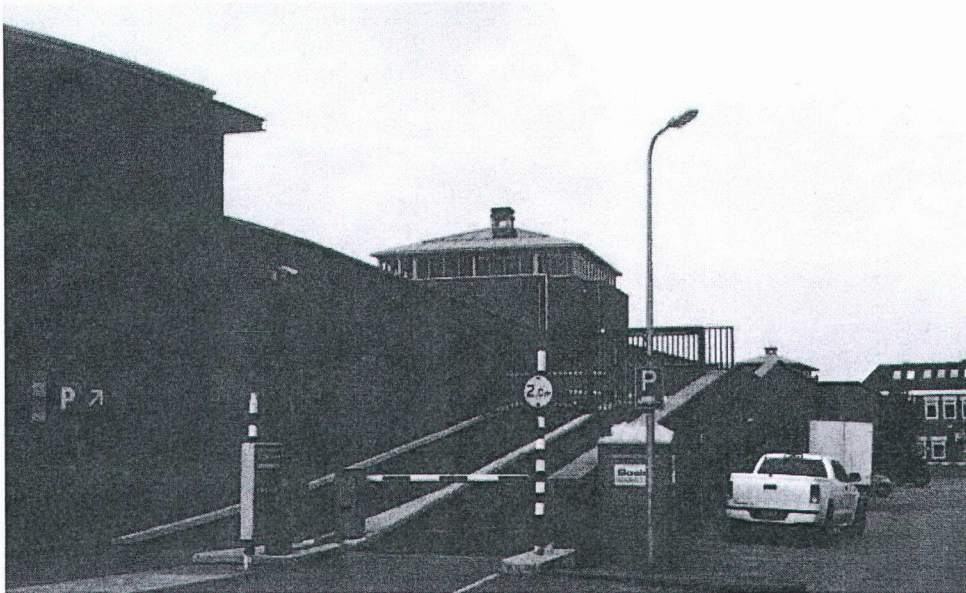
Home » Nieuws » Economie » Winkeliers boos op eigenaar De Tuinen

Winkeliers boos op eigenaar De Tuinen



Door: WOSRedactie

Gepubliceerd op: donderdag 23 juni 2016 18:23



Het bezwaar dat het Spoorwegpensioenfonds heeft gemaakt tegen de komst van het complex De Rentmeester in Naaldwijk, heeft kwaad bloed gezet bij de Naaldwijkse Winkeliers Federatie (NWF). NWF-voorzitter Chris Petri is het volslagen oneens met de zienswijze die de eigenaar van winkelcentrum De Tuinen heeft ingediend tegen het bouwplan, dat onder meer een grote supermarkt omvat. Petri zegt "met afschuw en vol ongeloof" kennis te hebben genomen van dat bezwaar.

Tweede oprit

In een brief aan de uitvoerende organisatie van het Spoorwegpensioenfonds wijst Petri er op, dat het project De Rentmeester "met uw medeweten is gebruikt om de gemeente en politiek nog verder te overtuigen van de noodzaak van een tweede oprit bij winkelcentrum De Tuinen".

De aanleg van die tweede oprit wordt mede gefinancierd door de winkeliersvereniging. Gezien de opstelling van het pensioenfonds, zeggen de winkeliers de gereserveerde gelden niet beschikbaar te willen stellen. "Het is onmogelijk om als BIZ/NWF te investeren in onroerend goed van een partij die op dit moment niet de juiste langjarige keuzes maakt betreffende het Naaldwijkse winkelgebied", motiveert Petri.

De winkeliers verlangen intrekking van het bezwaar tegen De Rentmeester en een visiedocument met betrekking tot De Tuinen. Pas dan willen zij de overeenkomst met betrekking tot de tweede oprit ondertekenen en het geld overmaken.

De vergunningsaanvraag voor de tweede oprit is juist deze week ter inzage gelegd. Wethouder Duijvestijn wil daarover nu op korte termijn in overleg met de eigenaar van het winkelcentrum en de winkeliersvereniging.

TERUG

Deel deze pagina:

Twitter

LinkedIn

Google+

Facebook

WOS REGIOWEER

ma 30 jan 4° / 8°
5

WEEKOVERZICHT

NIEUWSBRIEF

KLIK HIER OM JE IN TE SCHRIJVEN

DOWNLOAD DE WOS APP

VOOR IOS

VOOR ANDROID

BIJLAGE 2

► Ondernemers missen plan bij SPF en vinden huren te hoog

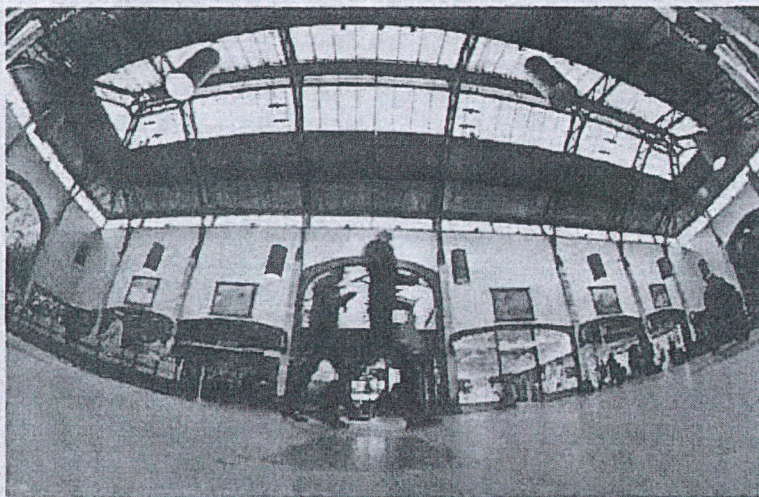
Winkeliers en eigenaar De Tuinen in impasse

De samenwerking tussen de winkeliers in De Tuinen in Naaldwijk en eigenaar Spoorwegpensioenfonds (SPF) is in een impasse beland. De communicatie verloopt uiterst stroef. De ondernemers missen een strategisch plan en vinden bovendien de huren te hoog. Ze vrezen voor nóg meer leegstand in het winkelcentrum.

Fred Vermeer
Naaldwijk

Modezaak Esquina, McGregor en Van Daalen Optiek hebben al aangekondigd De Tuinen te zullen verlaten. Zowel de ondernemersvereniging als de Naaldwijkse Winkeliersfederatie vrezen dat er nog meer zullen volgen.

„Overal om ons heen zie je dat de huren in de crisistijd zijn verlaagd, behalve in De Tuinen”, zegt Aart den Haan, voorzitter van de Naaldwijkse ondernemersvereniging. „In bijvoorbeeld Maassluis en 's-Gravenzande liggen die huren een stuk lager. Het lastige met grote ontwik-



▲ Winkelcentrum De Tuinen in Naaldwijk. ARCHIEFFOTO THIERRY SCHUT

“
In De Tuinen is dringend behoefte aan winkels die veel mensen trekken

—Aart den Haan

kelaars is dat ze dat niet willen, omdat ze dan hun beleggingen niet meer rond krijgen. Particuliere partijen zijn allang gezakt omdat die de winkels willen behouden.”

Ook mist Den Haan een strategisch plan bij SPF. „In andere winkelcentra wordt gekeken welke branches er gewenst zijn, maar hier

is die visie niet”, aldus de eigenaar van 't Haantje. „Degene die de huur wil betalen mag komen, zo lijkt het. En daardoor zitten er heel veel kledingwinkels. Gelukkig komt er straks met Dirk een nieuwe supermarkt, maar we hebben dringend behoefte aan meer van dat soort winkels die veel mensen trekken, zoals Action bijvoorbeeld. En er moet meer horeca komen.”

Antwoord

Den Haan wil graag weten hoe de lege plekken in De Tuinen worden opgevuld, maar volgens hem wil SPF daar geen antwoord op geven. „Ik hoef ook geen namen van winkels te weten, maar wil wel horen uit welke branche ze komen”, zegt hij. „Ik ben ook bezig in 's-Gravenzande en Maassluis. Daar ligt een plattegrond met daarop vermeld wat waar moet komen. Die is er van De Tuinen niet.”

SPF stelt dat de strategie erop gericht is ‘een aantrekkelijk winkelcentrum voor winkeliers en consumenten neer te zetten’.

► P2

Verdachte bedreiging Rodenburg ontkent

DEN HAAG/MIDDEN-DELFLAND Een 58-jarige Maaslander die ervan wordt verdacht dat hij burgemeester Arnoud Rodenburg van de gemeente Midden-Delfland heeft bedreigd, ontkent de beschuldigingen.

Advocaat Thomas Venneman sprak namens de verdachte, die wegens visuele problemen niet naar de rechtbank in Den Haag kon komen. De Maaslander zou de burgemeester hebben bedreigd in de periode rond zijn hectische herbenoeming. Ook zou hij wethouder Annemiek de Goede hebben beledigd en zou hij de weduwe van een oud-gemeentesecretaris hebben gechanteerd.

Veel stond er gisteren nog niet op het spel, want de rechtszaak werd nog niet inhoudelijk behandeld. Op 20 april wel, dan zal de officier van justitie zijn straf-eis bekendmaken.

De officier verklaarde gisteren dat de Maaslander vorig jaar maart een dreigbrief op het thuisadres van Rodenburg zou hebben laten bezorgen. Daarin zat een bewerkte afbeelding van de burgemeester met een haai op de achtergrond.

► P2

'Aantal huurders in De Tuinen wil uitbreiden'

WESTLAND Een aantal huurders van panden in winkelcentrum De Tuinen in Naaldwijk wil graag uitbreiden. Dat stelt eigenaar Spoorwegpensioenfonds (SPF), dat nog geen namen wil noemen.

„Wij zijn met een aantal huidige huurders in gesprek die hebben aangegeven te willen uitbreiden en hun nieuwe winkel te willen neerzetten”, zegt een woordvoerder van SPF, dat zegt te betreuren dat winkels als McGregor vertrekken uit De Tuinen vanwege de hoge huurprijs. „Over de hoogte van de huren is altijd discussie. Wij vinden dat we daarin de juiste balans hebben gevonden en doordachte keuzes maken wat de branchemix betreft.”

De Naaldwijkse winkeliers wil-

len daar graag over praten met SPF, maar de communicatie verloopt uiterst stroef, stellen ze.

Volgens SPF liggen de feiten anders. „Tot een jaar geleden hebben we altijd periodiek overleg gehad met de ondernemersvereniging, maar die heeft dit overleg een jaar geleden beëindigd. Onze beheerder heeft diverse malen voorgesteld om dit overleg te hervatten en daar staan wij nog steeds voor open.”

Gesprek

„Het is leuk om in gesprek te zijn, maar dan moeten ze wel met nieuwe feiten komen”, reageert Chris Petri, de voorzitter van de Naaldwijkse Winkeliersfederatie. „Als die er niet zijn, zijn we gauw uitgepraat.”

KINDERHULP

Winkel Terre des Hommes geopend

De winkel van Terre des Hommes aan de Van de Kasteestraat in 's-Gravenzande heeft gisteren de deuren geopend. In de winkel worden tweedehands spullen verkocht. Het geld dat hiermee wordt verdiend, komt ten goede aan kinderplichtprojecten. Het officiële openingsmoment is eind maart. De organisatie zoekt nog wel vrijwilligers die een of meerdere dagen kunnen helpen.

Brandweerkazerne

Bijeenkomst over ouderenwoningen

De oude brandweerkazerne van Naaldwijk moet plaats maken voor 40 ouderenwoningen en een nieuwe kazerne. Daarover wordt 2 februari een informatiebijeenkomst gehouden in grand café Bij5 in Naaldwijk. De inloop is vanaf 19.00 uur. Een half uur later is een presentatie over de plannen.

andere sector.

Fred Vermeer

Hij was 22 jaar toen hij voor het eerst zitting nam in de gemeenteraad. In 2012 werd hij de eerste wethouder namens Progressief Westland, vervult de jongste Westlandse wethouder ooit en ook de eerste wethouder tussen de kassen met Marokkaanse roots. Hij bracht een aantal lastige dossiers tot een goed einde, zoals het vluchtelingen-vraagstuk.

Maar de geboren en getogen Heulenaar Mohamed el Mokadem (33) vindt het welletjes. Volgend jaar, als hij 34 jaar is en 12 jaar deel heeft uitgemaakt van de soms duizelingwekkende, immer opmerkelijke en niet zelden verbazingwekkende tombola van de Westlandse politiek, gaat hij iets heel anders doen. „Het is tijd voor een heel nieuwe uitdaging”, zegt de vader van nu twee maar binnenkort drie kids.

Waarom stopt u?

„Ik ben sinds 2006 politiek actief. Ik ben op m'n 22ste in de gemeenteraad begonnen. Toen was het nog Progressief Westland, inmiddels weer Partij van de Arbeid. Als ik volgend jaar stop ben ik 12 jaar actief geweest in de Westlandse

politiek. Het jaar van de nieuwe verkiezingen nadert. De vraag is dan: wil ik nog een periode en kan ik nog een periode door? Voor mezelf heb ik de knoop doorgehakt. Ik ga op zoek naar een andere uitdaging. Ik heb een brede interesse. Ik wil mezelf verder ontwikkelen in een andere sector. Ik sta open voor een nieuwe uitdaging. Ik draag met vertrouwen het stokje over aan iemand anders. Het geeft de PvdA de tijd om na te denken over wie het lijsttrekkerschap op zich gaat nemen.”

Was het een makkelijke beslissing?

„Ik ben zeker niet over één nacht ijs gegaan. Ik heb er ook uitgebreid met mijn vrouw over gesproken. Het wethouderschap is geen baantje waar je op kan solliciteren. Je moet ervoor gevraagd worden en het moet je gegund worden. Ik ben blij dat ik deze kans heb gekregen in de gemeente waar ik ben geboren en getogen. De ultieme kans om iets terug te geven aan de samenleving en bij te dragen aan een sterker Westland. Ik heb mogen bijdragen aan het sociale gezicht van Westland. De gemeente is écht socialer geworden.”

Waaruit blijkt dat dan?

„Westland wordt soms gezien als een rechtse gemeente waarin iedereen het goed heeft. Maar als

Redactie AD Haagsche Courant

Hoofdredacteur AD Regio: Paul van den Bosch (p.vandenbosch@ad.nl)
Chefs: Henk Lankester (h.lankester@ad.nl) en Axel Veldhuijzen, p.v. (a.veldhuijzen@ad.nl)
Adres: Lange Houtstraat 26, 2511CW Den Haag
Internet: www.ad.nl/den-haag; www.ad.nl/westland; www.ad.nl/delft; www.ad.nl/zoetermeer
Twitter: @ADDenHaag; @ADWestland; @ADDelft; @ADZoetermeer
Volg ons ook via Facebook: facebook.com/adhaagschecourant; facebook.com/adwestland

BIJLAGE 3



Route te voet

naar Rembrandtstraat 30, 2671 GE, Naaldwijk

Reistijd op 30 januari
13 min. (aankomst 11:02)

Afstand
1,1 kilometer

Uingerling

A Rentmeester 22, 2671 HL, Naaldwijk

Vertrek 10:49 op 30 januari

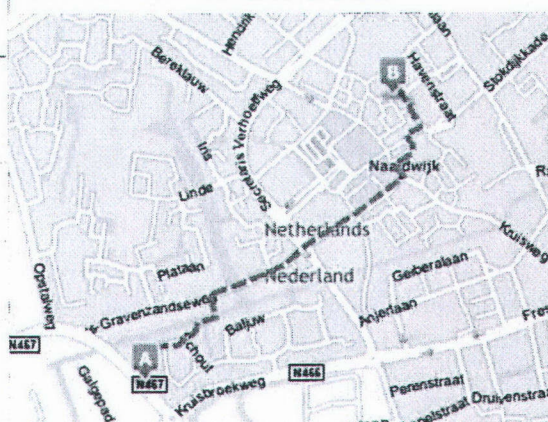
Wandelen

- 0 Om 10:49
Vertrek in noordelijke richting
Rentmeester 22, 2671 HL, Naaldwijk
- 1 Ga na 30 m rechtsaf de Schout op
Schout 30 m
- 2 Ga na 200 m linksaf de Baljuw op
Baljuw 220 m
- 3 Ga na 50 m rechtsaf de 's-Gravenzandseweg
op
's-Gravenzandseweg 280 m
- 4 Ga na 0.5 km linksaf de Herenstraat op
Herenstraat 800 m
- 5 Volg de weg na 35 m naar rechts de
Wilhelminaplein op
Wilhelminaplein 840 m
- 6 Ga na 45 m linksaf op de Wilhelminaplein
Wilhelminaplein 880 m
- 7 Volg na 45 m op de Wilhelminaplein naar
rechts
Wilhelminaplein 930 m
- 8 Ga na 35 m linksaf de Rembrandtstraat op
Rembrandtstraat 970 m
- 9 Na 120 m bent u gearriveerd (Rembrandtstraat
Naaldwijk)
Rembrandtstraat 30, 2671 GE, Naaldwijk

B Rembrandtstraat 30, 2671 GE, Naaldwijk

Aankomst 11:02 op 30 januari

Toon: **Hele route** [Startpunt](#) [Eindpunt](#)



Verkeer

Parkeerplaatsen & tarieven

Tankstations & prijzen

Laadpalen

Treinstations

Hotels

Campings



Op Samenrijden.nl komt vraag en aanbod van ritten samen. Door samen te rijden bespaar je niet alleen, het is ook heel gezellig en goed voor het milieu!

Rit aanbieden



Samenrijden.nl

Van de ANWP

BIJLAGE 4

BUREAU STEDELIJKE PLANNING >>>>>>>>>

Gemeente Westland
T.a.v. mevrouw J.E.G. (Liesbeth) Dekker
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk

Amsterdam, 31 januari 2017

Betreft: Naaldwijk-De Rentmeester, reactie op rapport Ecorys
Ref: 2017.A.518

Geachte mevrouw Dekker,

Ten behoeve van de gecoördineerde besluiten ten behoeve van het bestemmingsplan voor De Rentmeester in Naaldwijk, is door Bureau Stedelijke planning een tweetal rapportages opgesteld waarin het initiatief voor een XL-supermarkt getoetst is aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (LDV), aan de provinciale verordening en aan andere voor de wetgever relevante zaken, zoals de jurisprudentie van de Raad van State inzake duurzame ontwrichting en effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Dit zijn de rapportage "Naaldwijk Centrum XL-supermarkt; distributieve toets en effecten (22 december 2015)" en de rapportage "aanvullend memo Naaldwijk-De Rentmeester (31 augustus 2016)", beide in opdracht van de gemeente Westland. Op deze onderbouwing is door Ecorys een contra-expertise uitgevoerd, waarin verslag is gedaan in de rapportage "Haalbare supermarktruimte in Naaldwijk-Centrum 2016/2025 (19 januari 2017)". In deze contra-expertise is de centrale vraag als volgt geformuleerd:

Bestaat er voldoende actuele regionale ruimte voor de opening van een megasupermarkt op de locatie De Rentmeester van maximaal 3.750 m² wvo (circa 4.600 m² bvo), naast een Albert Heijn van circa 2.269 m² bvo, een Dirk van den Broek van circa 1.650 m² wvo (1.922 m² bvo) en een supermarkt in het huidige pand van Jumbo van circa 1.325 m² bvo?

In deze notitie formuleren we de belangrijkste bevindingen van Ecorys, en reageren we daar vervolgens op. We sluiten af met een concluderende paragraaf.

KANTOOR AMSTERDAM
SILODAM 1E
1013 AL AMSTERDAM
+31 (0)20 - 6254267
AMSTERDAM@STEDPLAN.NL

KANTOOR GOUDA
HOGE GOUWE 93
2801 LD GOUDA
+31 (0)182 - 689416
INFO@STEDPLAN.NL

WWW.STEDPLAN.NL
LID PLATFORM 31
KVK 29048410

2/8

Betreft: Reactie op rapport Ecorys

Ref.: 2017.A.518

Bevindingen Ecorys

Ecorys komt op grond van onderzoek naar de centrale vraagstelling tot de conclusie dat er niet voldoende actuele ruimte is. Volgens Ecorys wordt teveel van de markt gevraagd, en ontstaat er een ruimtelijk-economisch gezien riskante, instabiele marktsituatie, waarvan de nadelen de voordelen overtreffen

Om die eindconclusie te kunnen trekken, trekt Ecorys de volgende deelconclusies:

- Ook Ecorys komt in haar distributieve berekening tot een forse uitbreidingscapaciteit in de dagelijkse detailhandel in de gemeente Westland, zowel nu als in de toekomst (2025). De uitbreidingscapaciteit is evenwel kleiner dan die welke door BSP ruim een jaar eerder is gemeten. Dit wordt door Ecorys verklaard door de optelsom van kleine verschillen in het gebruik van de kengetallen (op zijn beurt weer veroorzaakt doordat er 13 maanden zit tussen beide rapportages).
- Ecorys geeft aan dat het ten behoeve van de actuele regionale behoefte eveneens vereist is dat de distributieve ruimte wordt verminderd met de voor dagelijkse detailhandel geschikte leegstaande winkelpanden en met de harde planvoorraad aan nieuw toe te voegen dagelijkse detailhandel in de gemeente. Wanneer dit wordt toegepast is er in de gemeente Westland sprake van overcapaciteit in de dagelijkse detailhandel, zowel nu als in 2025. Hierbij wordt overigens de XL-supermarkt in De Rentmeester als harde plancapaciteit opgevoerd. In 2025 is zonder realisering van de XL-supermarkt sprake van een evenwicht tussen vraag en aanbod, aldus Ecorys.
- Ook Ecorys ziet voor de kern Naaldwijk een distributieve ruimte, zowel voor de huidige situatie als voor de situatie in 2025. Het verschil met de uitkomsten van het BSP-onderzoek is echter groter. Ecorys geeft als belangrijkste verklaring daarvoor dat wij een foutief, te hoog toevloeiingspercentage zouden hebben gebruikt. We komen daar later op terug.
- Ook voor de kern Naaldwijk is de leegstand en de plancapaciteit toegepast bij het bepalen van de behoefte. Wanneer dit wordt toegepast is er in Naaldwijk sprake van overcapaciteit in de dagelijkse detailhandel, zowel nu als in 2025. Ook hier wordt de XL-supermarkt in De Rentmeester als harde plancapaciteit opgevoerd. In 2025 is zonder realisering van de XL-supermarkt min of meer sprake van een evenwicht tussen vraag en aanbod, aldus Ecorys.
- Ook als het gaat om de supermarktdichtheid (m^2 supermarkt per inwoner) constateert Ecorys dat de marktsituatie in Naaldwijk met honorering van alle harde en zachte plannen "door de limiet heenschiet".

3/8

Betreft: Reactie op rapport Ecorys

Ref.: 2017.A.518

Ook al benoemt Ecorys in de samenvattende conclusie alleen het (in hun ogen) uit het lood (komen te) staan van lokale vraag en aanbod als het gaat om supermarkten, staat in het tweede deel van het onderzoek ook het combinatiebezoek en het leegstandsrisico centraal, op basis van de verschillende varianten voor de supermarktbezetting in Naaldwijk. De belangrijkste conclusies van Ecorys op een rij:

- De mate van combinatiebezoek tussen de supermarkt en de rest van het centrum van Naaldwijk wordt door Ecorys betwist. Men geeft aan dat de nieuwe supermarkt in De Tuinen 75% combinatiebezoek zal kennen met andere winkels in De Tuinen, dat dit voor de XL-supermarkt autonoom al eerder 20-30% is (in plaats van 40%), en dat het aantal klanten aan de nieuwe supermarkt in De Rentmeester met 30% minder klanten (en dus ook navenant minder combinatiebezoek) rekening moet houden. Ook wordt gesteld dat we de veronderstelde positieve effecten van de supermarkt op de Rentmeester-locatie niet goed hebben afgewogen tegen de negatieve effecten.
- Op die negatieve effecten gaat Ecorys uitgebreid in. Zij veronderstelt dat het leegstandsrisico in de niet-dagelijkse detailhandel (doordat een ondergeschikt deel van de XL-supermarkt wordt ingevuld met niet-dagelijks aanbod) ruim 1.600 m² wvo is en het leegstandsrisico in de dagelijkse detailhandel tot (maximaal) 90-95% van ruim 4.800 m² wvo. Volgens Ecorys leidt de ontwikkeling van zowel de XL-supermarkt als de komst van de supermarkt in De Tuinen tot nefaste trekken bij de lokale dagelijkse middenstand, met vrees voor bedrijfsbeëindigingen en faillissementen. In deze redenering is elke vierkante meter tekort aan distributieve ruimte nagenoeg gelijk aan een vierkante meter aan leegstandsrisico.

Tot slot heeft Ecorys de supermarkt in De Rentmeester getoetst tegen de lat van de ladder voor duurzame verstedelijking. De eerste trede wordt volgens de eerder genoemde redenering, bij het bepalen van de distributieve ruimte, niet gehaald volgens Ecorys. De tweede trede: "is opvang mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied, door transformatie of herstructurering", wordt in de woorden van Ecorys "zonder meer positief beantwoord". Op de argumentatie daarvoor gaan we later in. In de paragraaf waarin het initiatief getoetst wordt aan het provinciale beleid legt Ecorys sterk de nadruk op het oordeel van de Adviescommissie Detailhandel, neergelegd in het advies van 8 september.

Reactie Bureau Stedelijke Planning

In aanvulling op het bovenstaande willen we verschillende accenten leggen als het gaat om onze reactie. Achtereenvolgens gaan we in op de aard van het

4/8

Betreft: Reactie op rapport Ecorys

Ref.: 2017.A.518

initiatief en de behoefte, op de distributieve ruimte, op de effecten en op de beleids- en toetsingskaders.

De aard van het initiatief en de behoefte

- Het is belangrijk om vast te stellen dat we in onze beide onderzoeken niet een reguliere supermarkt hebben getoetst, maar een XL-supermarkt. Een XL-supermarkt heeft een wezenlijk andere functie dan een reguliere supermarkt. Een XL-supermarkt voorziet in de behoefte van de consument om zich te laten inspireren op het gebied van de dagelijkse boodschappen, in de behoefte om eens in de week of twee weken grootschalig boodschappen in te slaan. Een XL-supermarkt heeft een groter geografisch verzorgingsbereik, en kent daarom relatief veel autoklanten. In de rapportage van Ecorys wordt daar niet of nauwelijks op ingegaan, en wordt (impliciet) geredeneerd dat een XL-supermarkt van 3.700 m² wvo hetzelfde betekent voor het gevestigde supermarktaanbod als 3 reguliere supermarkten van elk zo'n 1.250 m² wvo. Wat voorligt is een geheel andere werkelijkheid, er wordt namelijk een bijzonder format in het centrum van de hoofdkern van de gemeente gerealiseerd. Deze zal voor de gehele gemeente Westland (105.000) een functie gaan vervullen, aanvullend op de reguliere supermarkten in Naaldwijk en de andere kernen van de gemeente.
- Tevens is het van belang te constateren dat dit op een locatie plaatsvindt die direct grenst aan De Tuinen, dat op zijn beurt een belangrijk onderdeel is van het centrum van Naaldwijk. En het is van belang te constateren dat er geen andere locaties (noch in De Tuinen noch in het oude centrum) beschikbaar zijn (te maken) voor een supermarkt van deze omvang met de daarbij behorende randvoorwaarden. Het is opvallend dat Ecorys geringschattend doet over een XL-supermarkt, terwijl de beoogde afnemer van de nieuwe supermarkt in De Tuinen (Detailresult), zelf ook volop actief is in Nederland met het verwerven van vestigingspunten voor de exploitatie van XL-supermarkten.
- Voor een gezonde exploitatie van een XL-supermarkt zijn specifieke randvoorwaarden nodig, die scherper zijn dan die van een reguliere supermarkt. Essentieel is een optimale bereikbaarheid met de auto, ruim voldoende parkeergelegenheid, een goede zichtbaarheid, ook buiten de openingstijden van de overige winkels, en een goede aansluiting van het parkeren op de entree van de supermarkt. Het is relatief zeldzaam dat aan deze randvoorwaarden kan worden voldaan in een centrumsituatie. In Naaldwijk is die situatie te creëren, direct grenzend aan De Tuinen. Zowel voor een gezonde exploitatie van de XL-supermarkt als voor het goed functioneren van een centrum is dit verre te prefereren boven een solitaire locatie van een XL-supermarkt (niet wenselijk vanuit centrumbelang) of een

locatie van een dergelijke supermarkt in een winkelcentrum (niet perspectiefrijk voor de exploitant).

- Daarnaast stellen we vast dat er aan specifiek een XL-supermarkt een bewezen behoefte is, gelet alleen al op het feit dat de huidige Albert Heijn aan de Verdilaan een bijzonder groot aantal klanten heeft, die vanuit de gehele gemeente klanten trekt, en een groot aandeel autoklanten en een hoge gemiddelde besteding per bezoek kent. Deze supermarkt heeft door zijn ligging echter een beperkte meerwaarde voor het centrumgebied van Naaldwijk. Die meerwaarde is er wel in De Rentmeester.

Distributieve ruimte

- Een distributieve toets is een algemeen aanvaarde methode om op indicatieve wijze inzicht te verwerven in de verhoudingen tussen vraag en aanbod, zowel in de huidige situatie als in een toekomstige situatie. Dat inzicht is nodig om helderheid te krijgen in de vraag of er met het initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Elke distributieve berekening is een benadering van de werkelijkheid. Dat geldt voor de berekening van Ecorys, maar dat geldt ook voor de berekening die wij hebben verricht. We zijn het met elkaar eens dat er een substantiële behoefte is aan additioneel supermarktaanbod in zowel de kern Naaldwijk als in de gemeente Westland. Dat heeft te maken met het sterk bovengemiddeld functioneren van het bestaande supermarktaanbod, het feit dat er met twee volwaardige supermarkten (Albert Heijn en Jumbo) in Naaldwijk sprake is van gebrekkige keuzemogelijkheden, zeker in een hoofdkern van een gemeente van meer dan 100.000 inwoners, en met het feit dat er sprake is van een substantiële groei van de bevolking. Een derde supermarkt, op de locatie van V&D, vergroot die keuzemogelijkheden weliswaar, maar is niet voldoende om recht te doen aan de onderbezetting, een onderbezetting die met de groei van de bevolking alleen maar nijpender wordt in het licht van de verzorgingsfunctie van (het centrum van) Naaldwijk voor de inwoners van de gemeente. We hebben in ons aanvullende memo ook vastgesteld dat er met de realisering van zowel de XL-supermarkt in De Rentmeester als de supermarkt in De Tuinen in rekenkundige zin sprake is van een beperkt overaanbod in de kern Naaldwijk. Dit betekent evenwel niet dat er geen sprake is van een actuele behoefte aan een XL-supermarkt. Daarvan getuigen de argumenten onder het vorige kopje.
- Ecorys geeft bij de beoordeling van de distributieve toets voor de kern Naaldwijk aan dat wij een foutief, te hoog toevloeiingspercentage zouden hebben gebruikt. Wij bestrijden dat ten sterkste. Wij verwijzen daarvoor naar tabel 5.1 op pagina 39 in het genoemde I&O-rapport. Daarin staat aangegeven dat de koopkrachttoevloeiing in de dagelijkse sector in

6/8

Betreft: Reactie op rapport Ecorys

Ref.: 2017.A.518

Naaldwijk 36,5% bedraagt. Dit is het percentage dat wij hebben gehanteerd bij de distributieve toets in ons rapport van december 2015.

Effecten

- We hebben in geen van beide rapportages willen suggereren dat de XL-supermarkt geen negatieve effecten zal hebben voor het bestaande aanbod. Er zullen zeker verdringingseffecten optreden, vooral bij de buiten het centrum gevestigde supermarkten in Naaldwijk. Naar verwachting zijn die effecten het grootst voor de Albert Heijn aan de Verdilaan, omdat deze succesvolle supermarkt met zijn relatief grote oppervlak een functie vervult die enigszins vergelijkbaar is met de beoogde XL-supermarkt (veel regioklanten, veel autoklanten en een hoge gemiddelde besteding per bezoek), en ook nog eens (verreweg) het beste functioneert. De combinatie van twee nieuwe supermarkten in het centrum zal die effecten groter maken. Gelet op het buitengewoon goede huidige functioneren betekent het omzetverlies geenszins dat deze supermarkt geen toekomstperspectief meer heeft na realisering van beide nieuwe supermarkten. Voor de huidige Jumbo op de Emmalaan waren en zijn we sceptisch over de toekomst als full service supermarkt. De maat en locatie- en projectuitgangspunten van deze supermarkt zijn ook zonder invulling van de XL-supermarkt in De Rentmeester door Jumbo weinig perspectiefrijk.
- Per saldo is met de komst van een supermarkt op de V&D-locatie en de XL-supermarkt in De Rentmeester sprake van structuurversterking: de positie van het centrumgebied van Naaldwijk, het belangrijkste winkelgebied van het Westland, wordt er door versterkt. Veel meer dan in de huidige situatie zal het supermarktaanbod in Naaldwijk met twee nieuwe, elkaar aanvullende formats een dragende functie hebben voor het centrumgebied van de plaats.

Beleids- en toetsingskaders

- Het initiatief voor een XL-supermarkt op de locatie De Rentmeester moet primair getoetst worden aan de kaders die zijn gecreëerd om te voorzien in een goede ruimtelijke ordening. De belangrijkste toetsingskaders in dit verband zijn de provinciale verordening en de ladder voor duurzame verstedelijking.
- Als gezegd legt Ecorys in haar rapportage op dit onderdeel sterk de nadruk op het oordeel van de Adviescommissie Detailhandel. Zij vergeet echter dat dit oordeel, neergelegd in het advies van 8 september, juist de aanleiding is geweest om Bureau Stedelijke Planning te vragen het initiatief nader te toetsen. Zij gaat ook voorbij aan het feit dat de provincie bij brief van 20 januari 2016 heeft geoordeeld dat de behoefte voldoende onderbouwd is in

Betreft: Reactie op rapport Ecorys

Ref.: 2017.A.518

onze rapportage van 22 december 2015, en dat de effecten niet leiden tot onaanvaardbare effecten op leegstand of woon-, leef- en ondernemersklimaat.

- Tot slot heeft Ecorys de XL-supermarkt in De Rentmeester getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Ecorys weet ons niet te overtuigen dat er niet wordt voldaan aan de eerste trede, de actuele regionale behoefte. Ecorys gebruikt daarvoor namelijk alleen een distributieve berekening, en gaat zoals eerder gememoreerd in het geheel niet in op een kwalitatieve behoefte aan een dergelijke supermarkt. De tweede trede, de vraag of opvang mogelijk is binnen bestaand stedelijk gebied, door transformatie of herstructurering, wordt in de woorden van Ecorys "zonder meer positief beantwoord". In de argumentatie daarvoor haalt Ecorys overigens slechts argumenten aan die met de behoefte te maken hebben (of het veronderstelde gebrek daaraan). Ecorys gaat niet in op de vraag of specifiek de behoefte aan een XL-supermarkt ook middels transformatie of herstructurering opgevangen kan worden. Pas laat in het rapport verwijst ze voor het eerst naar het feit dat het hier om een XL-supermarkt gaat, als iets wezenlijk anders dan een reguliere supermarkt. Tot dan toe redeneerde Ecorys als was de XL-supermarkt een grote reguliere supermarkt. In diezelfde paragraaf doet Ecorys enerzijds geringschattend over de toegevoegde waarde van een XL-supermarkt, maar geeft zij anderzijds aan dat een dergelijke supermarkt ook planologisch en fysiek zou passen in De Tuinen. Ecorys gaat daarbij echter voorbij aan het feit dat voor een XL-supermarkt specifieke randvoorwaarden nodig zijn, randvoorwaarden die scherper zijn dan die van een reguliere supermarkt, en die niet in het bestaande De Tuinen zijn te bewerkstelligen.

Concluderend

Wij komen na kritische reflectie op onze eigen aannames en keuzes in de rapportages waarin we het plan De Rentmeester distributief hebben getoetst en hebben geanalyseerd op de effecten niet tot andere inzichten. Wij verwerpen gemotiveerd de conclusie van Ecorys dat er niet voldoende actuele ruimte is. We zijn het ook volstrekt niet met Ecorys eens dat er teveel van de markt wordt gevraagd, waardoor er een ruimtelijk-economisch gezien riskante, instabiele marktsituatie zou zijn, waarvan de nadelen de voordelen overtreffen. Wij beoordelen de ontwikkeling van een XL-supermarkt op de locatie De Rentmeester ook met een supermarkt op de V&D-locatie als een ontwikkeling waarvan de positieve effecten de negatieve effecten zullen overstijgen. Er is sprake van structuurversterking: de positie van het centrumgebied van Naaldwijk, het belangrijkste winkelgebied van het Westland, wordt er door versterkt. Veel meer dan in de huidige situatie zal het supermarktaanbod in

BUREAU STEDELIJKE PLANNING >>>>>>>>>

8/8

Betreft: Reactie op rapport Ecorys

Ref.: 2017.A.518

Naaldwijk met twee nieuwe, elkaar aanvullende formats een dragende functie hebben voor het centrumgebied van de plaats.

In het vertrouwen u hiermee van dienst te zijn, en tot nadere toelichting bereid,

Hoogachtend,

Bureau Stedelijke Planning bv

Dr. Aart Jan van Duren

Adjunct-directeur

BIJLAGE 5

Gemeente Westland

Verkeersstudie De Rentmeester

Omdat we ons verplaatsen

adviseurs
mobiliteit
**Goudappel
Coffeng**

Gemeente Westland

Verkeersstudie De Rentmeester

Datum
Kenmerk
Eerste versie

21 april 2015
WTD110/Bkd

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s)	Gemeente Westland
Titel rapport	Verkeersstudie De Rentmeester
Kenmerk	WTD110/Bkd
Datum publicatie	21 april 2015

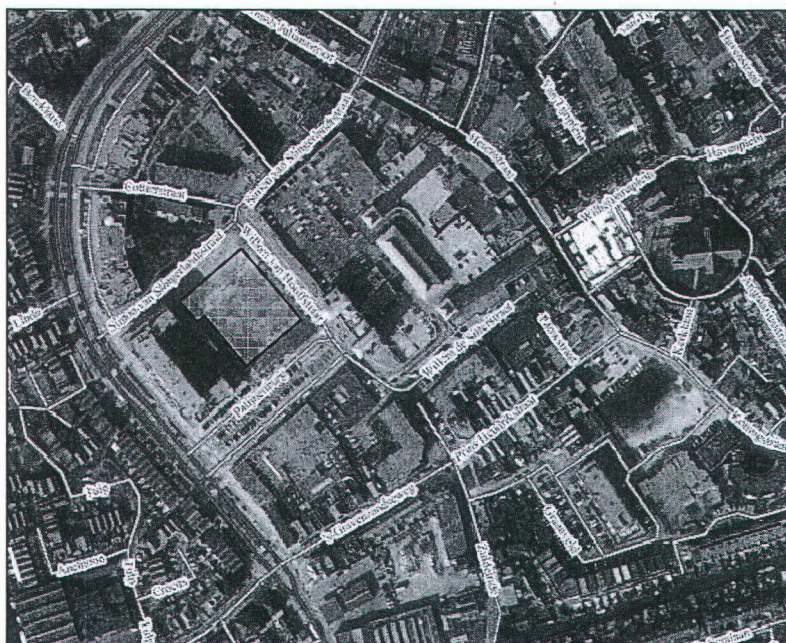
	Inhoud	Pagina
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	2
2	Beoordeling en keuze uitgangspunten	3
2.1	Uitgangspunten van de studie	3
3	VISSIM simulatie input	9
4	Resultaten	12
4.1	VISSIM simulatie kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Simon van Slingerlandtstraat – Linde	12
4.2	OMNI-X kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Patijnenburg	13
4.2.1	Variant 1 met linksaf- en rechtsafmogelijkheid op de Patijnenburg	13
4.2.2	Variant 2 met uitsluitend rechtsafmogelijkheid op de Patijnenburg	14
5	Beoordeling alternatieven	15
5.1	Alternatieven VVE Secretaris	15
5.2	Alternatief Het Hele Westland	18
5.3	Alternatief VVD	19
5.4	Alternatief CDA (rotonde bij Patijnenburg)	21
6	Conclusies	25

1

Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plan 'De Rentmeester' is gelegen in Naaldwijk tussen de Simon van Slingerlandstraat, Willem van Hooffstraat en Patijnenburg (zie figuur 1.1). Het plan, met als onderdeel daarvan een grote supermarkt, heeft een omvangrijke verkeersaantrekkende werking. In opdracht van de ontwikkelaar is in 2013-2014 een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd door Mobycon, op basis van uitgangspunten die gezamenlijk met de gemeente zijn geformuleerd. Op basis van de resultaten van het onderzoek is een ontwerp gemaakt voor de aanpassingen in de openbare ruimte, inclusief aanrijroutes, rondom het plan.



Figuur 1.1: Locatie plan de Rentmeester (ondergrond: Google)

Het plan is op 10 december 2014 gepresenteerd aan de gemeenteraad. Zowel direct omwonenden als de politiek hebben hun zorgen geuit over de ruimtelijke inpassing van het plan en dan vooral vanwege de verkeersaantrekkende werking ervan. Als reactie op deze zorgen heeft de wethouder toegezegd een onafhankelijke toetsing te laten uitvoeren. Het gaat hierbij om toetsing van de uitgevoerde analyses als ook de gekozen oplossingen om het toekomstige verkeer goed te kunnen verwerken. De gemeente Westland heeft Goudappel Coffeng BV opdracht gegeven deze second opinion uit te voeren.

Goudappel Coffeng heeft de second opinion onder andere uitgevoerd met behulp van een dynamisch microscopisch verkeersmodel: VISSIM. In deze rapportage is beschreven op welke wijze de second opinion is uitgevoerd.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de uitgangspunten die gehanteerd zijn voor de prognose van de verkeerssituatie van De Rentmeester. Hoofdstuk 3 behandelt de instellingen die gebruikt zijn voor het gebruik van het microscopisch verkeersmodel VISSIM. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten van de VISSIM simulatie beschreven. Hoofdstuk 5 behandelt alternatieve plannen van belanghebbenden en politieke partijen.

Beoordeling en keuze uitgangspunten

In dit hoofdstuk zijn de gehanteerde uitgangspunten van de VISSIM simulatie beschreven. Achtereenvolgens wordt in paragraaf 2.1 ingegaan op de autonome groei, de groei van de ontwikkeling 'De Rentmeester', de verdeling van het verkeer en de gebruikte telgegevens.

2.1 Uitgangspunten van de studie

Autonome groei

In deze studie rekenen we naast de groei als gevolg van de ontwikkeling 'De Rentmeester' met een autonome groei voor het overige verkeer. Mobycon heeft in haar studie gerekend met een autonome groei van 8% over 10 jaar. Dit sluit aan bij de verkeersmodellen en studies die de gemeente Westland gebruikt.

In de periode 2004 – 2013 is het gebruik van de auto in Nederland met 6% toegenomen. Het grootste deel van de groei was voor de economische crisis die in 2008 begon (bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu). Het rekenen met 8% autonome groei over 10 jaar komt dus hoger uit dan de autonome groei van de laatste 10 jaar.

Goudappel Coffeng is uitgegaan van een hogere autonome groei dan de gemeente Westland in haar modellen en studies doorgaans gebruikt, namelijk 1,3% groei per jaar¹. Dit is dus ook een hogere autonome groei dan waar Mobycon mee gerekend heeft. Het rekenen met een hogere autonome groei is gedaan om te analyseren hoe de doorstroming van de voorgestelde kruispuntvormgeving reageert op een extra groei van het verkeer. Zodoende wordt onderzocht in hoeverre het kruispunt nog extra verkeer kan afwikkelen, waardoor de toekomstvastheid van het ontwerp van het kruispunt verder wordt aangetoond. Mede om die reden heeft Goudappel Coffeng ook een later prognosejaar gekozen dan Mobycon, namelijk het jaar 2025 in plaats van 2022. Goudappel Coffeng rekent dus met een 'worst case variant' qua autonome groei.

¹ De autonome groei van 1,3% per jaar is het gemiddelde tussen het RC (0,7% per jaar) en GE (1,9% per jaar) scenario.

Groei als gevolg van de ontwikkeling De Rentmeester

Mobycon is bij de bepaling van de verkeersprognose van 'De Rentmeester' (bestaande uit woningen en supermarkt) uitgegaan van de kengetallen voor verkeersgeneratie van CROW. De prognose van Mobycon is naar idee van Goudappel Coffeng op een correcte wijze uitgevoerd. Om die reden heeft Goudappel Coffeng de prognose voor 'De Rentmeester' overgenomen in deze studie.

Verdeling van het verkeer van/naar de ontwikkeling De Rentmeester

Het verkeer van en naar het plangebied 'De Rentmeester' verdeelt zich op een bepaalde manier in noordelijke en zuidelijke richting op de Secretaris Verhoeffweg. Mobycon heeft daar twee varianten ontwikkeld en beschouwd:

- Het verkeer verdeelt zich 50% in noordelijke en 50% in zuidelijke richting.
- Het verkeer verdeelt zich 33% in noordelijke en 66% in zuidelijke richting.

In deze studie is rekening gehouden met de variant 33%-66%. Dit is de variant die voor de doorstroming op het kruispunt het meest belastend is. Goudappel Coffeng heeft daarom gekozen voor deze variant.

In de toekomstige situatie wordt de Willem van Hooffstraat voor gemotoriseerd verkeer afgesloten voor doorgaand verkeer tussen de Patijnenburg en de Simon van Slingerlandtstraat. Hierdoor ontstaat een voetgangersgebied tussen de supermarkt en het winkelcentrum 'De Tuinen'. In de telcijfers is het effect van het extra gebruik van de Patijnenburg door met name vertrekkend verkeer vanuit De Tuinen (als gevolg van afsluiting van de Willem van Hooffstraat) nog niet opgenomen. In de toekomstige situatie wordt de Simon van Slingerlandtstraat minder gebruikt vanwege de afsluiting van de Willem van Hooffstraat. In de VISSIM simulatie is het gebruik van de Simon van Slingerlandtstraat dus hoger dan verwacht.

Telcijfers

Bij de berekening door middel van de 'Largas² kruispunttool' heeft Mobycon geen rekening gehouden met voetgangers en fietsers op het kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Simon van Slingerlandtstraat – Linde. Ook de zijstraat Linde is niet opgenomen in de berekening. Aangezien zowel voetgangers, fietsers als gemotoriseerd verkeer een invloed hebben op de doorstroming op dit kruispunt heeft Goudappel Coffeng deze verkeersdeelnemers wel opgenomen in de VISSIM simulatie. Hiervoor zijn aanvullende tellingen uitgevoerd tijdens een avondspitsperiode. De telling is gehouden tijdens een maatgevende periode: vrijdag 6 februari 2015 tussen 17.00 en 18.00 uur.

Dit is een maatgevende periode om de volgende redenen:

- De nieuwe woningen genereren juist extra veel verkeer tijdens de avondspits (ritten naar de woningen na de werkdag), de zogenaamde woon-werkspits.
- De nieuwe supermarkt heeft een bezoekerspiek aan het einde van de dag (inclusief zaterdag), dit wijkt af van de rest van het winkelcentrum. Dit moment wordt voor supermarkten steeds belangrijker. Op basis van een vergelijkbare supermarkt blijkt dat

² 'Largas' staat voor Langzaam Rijden Gaat Sneller.

circa 12% van het aantal bezoekers trekt tussen 17.00 en 18.00 uur. Dit is het drukste uur op de dag (zie tabel 2.1).

- Uit het onderzoek van Mobycon c.q. de telling van de gemeente Westland blijkt dat het gemiddeld over de week genomen de verkeersdruk op de werkdag tussen 17.00 en 18.00 uur het hoogste is.

klanten						
	ma	di	wo	do	vr	za
8 tot 9 uur	76	57	77	58	66	39
9 tot 10 uur	58	56	79	62	88	84
10 tot 11 uur	76	85	79	156	137	116
11 tot 12 uur	121	124	184	139	153	181
12 tot 13 uur	148	170	178	151	172	185
13 tot 14 uur	158	118	107	128	115	183
14 tot 15 uur	176	120	141	126	165	186
15 tot 16 uur	137	141	147	170	159	195
16 tot 17 uur	174	209	186	160	195	198
17 tot 18 uur	200	174	216	203	207	252
18 tot 19 uur	118	132	134	148	131	169
19 tot 20 uur	86	96	95	130	140	84
20 tot 21 uur	6	2	4	5	81	5
	1.534	1.484	1.627	1.636	1.809	1.877

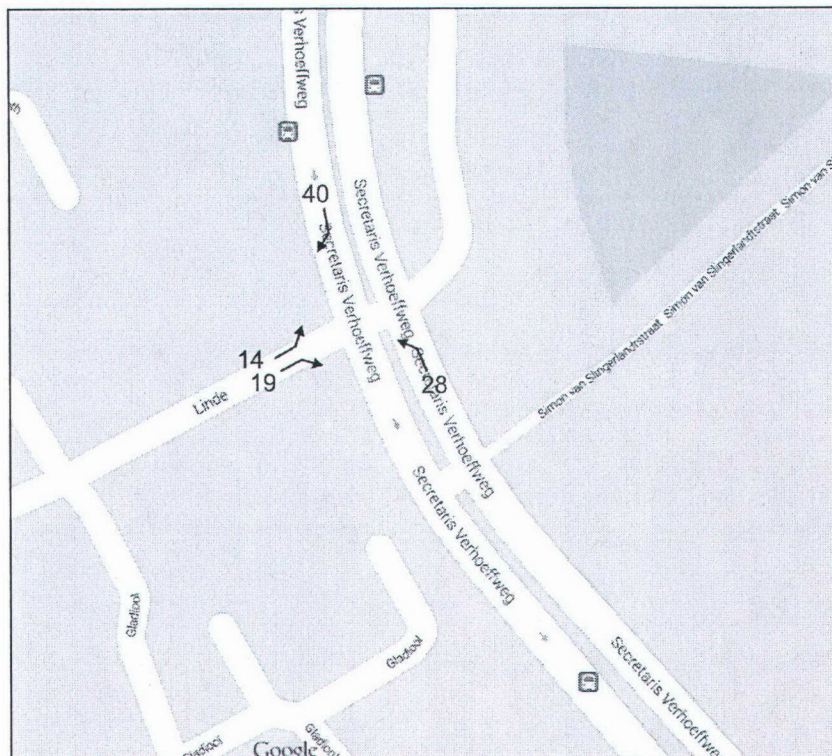
Tabel 2.1: Bezoekerspatroon vergelijkbare supermarkt

Momenteel kent de Patijnenburg op zaterdagmiddag meer verkeer dan op vrijdag. Dit geldt ook voor de verkeersdruk op de Secretaris Verhoeffweg (al is het verschil hier minder groot). Ook de verkeersdruk op de Secretaris Verhoeffweg is hoger. Ook om die reden is gerekend met de hoog gekozen autonome groei (1,3% in plaats van 0,77% per jaar), zodat ook overige korte piekmomenten beschouwd kunnen worden.

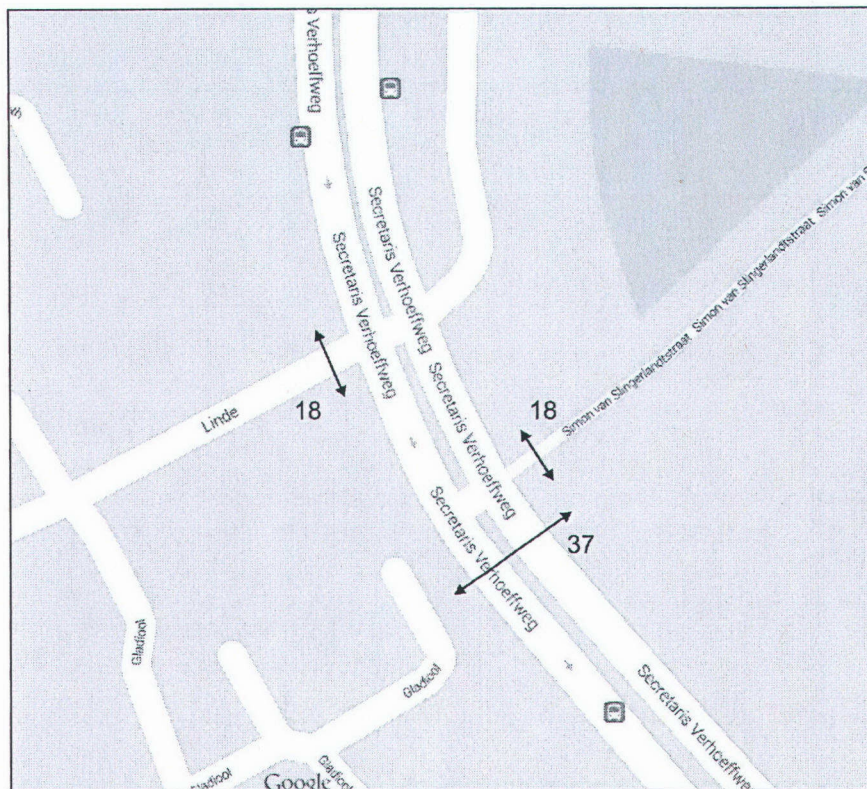
Voorbeeld:

- Op de Secretaris Verhoeffweg rijden op zaterdagmiddag in 2012 546 motorvoertuigen per uur in zuidelijke richting. Op vrijdagmiddag rijden 443 motorvoertuigen per uur.
- In het model is gerekend met 619 motorvoertuigen per etmaal. Dit ligt ver boven de huidige verkeersdruk op de zaterdagmiddag, namelijk 13% hoger.
- Bij een autonome jaarlijkse groei van 0,77% komt de verkeersstroom uit op 600 motorvoertuigen per uur in 2025. Er is dus in VISSIM gerekend met een goede prognose.

De telresultaten zijn weergegeven in figuur 2.1 t/m figuur 2.3.



Figuur 2.1: Resultaten van de visuele kruispunttelling Secretaris Verhoeffweg – Linde (motorvoertuigen, drukste avondspitsuur, 2015, 1 uur, ondergrond: Google)

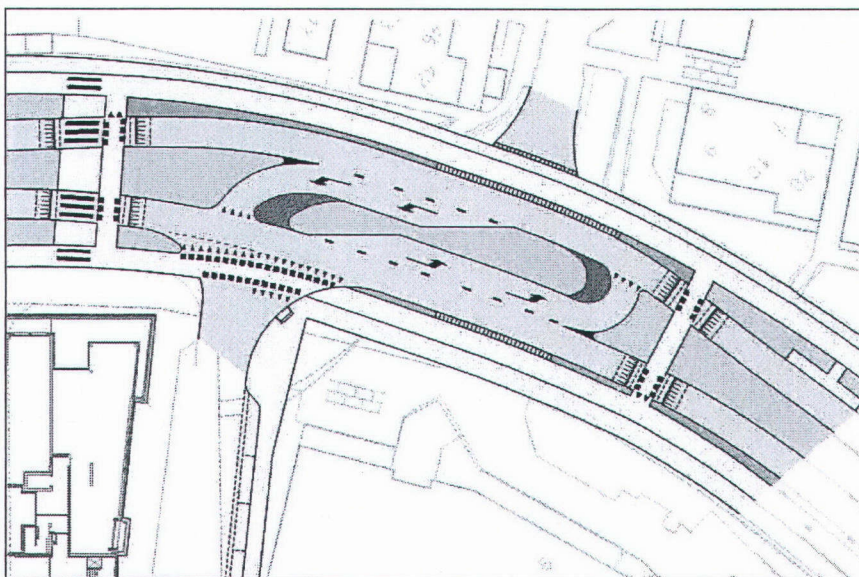


Figuur 2.2: Aantal voetgangers per voetgangersoversteek (drukste avondspitsuur, 2015, 1 uur, ondergrond: Google)

3

VISSIM simulatie input

Voor het kruispunt Secretaris Verhoefweg - Simon van Slingerlandtstraat is een schetsontwerp opgesteld (zie figuur 3.1). Omdat uit berekeningen bleek dat een reguliere T-kruising niet zou voldoen (er ontstaan te lange wachtrijen) is een ontwerp gemaakt, dat uitgaat van een voorrangskruispunt met keerlussen. Bij zowel omwonenden als de politiek zijn echter twijfels of deze vormgeving het verkeer wel goed kan afwikkelen. Om die reden is een dynamische microsimulatie uitgevoerd met behulp van het programma VISSIM. Met dit model kan de verkeersafwikkeling in (complexe) stedelijke gebieden zeer gedetailleerd gesimuleerd worden voor alle soorten verkeersdeelnemers. Daarnaast biedt het model uitgebreide analysemogelijkheden en natuurgetrouwe presentaties van de simulatie.



Figuur 3.1: Schetsontwerp voorrangskruispunt met keerlussen

Uit het getoetste schetsontwerp, dat is opgenomen in bijlage 1, blijkt dat gemotoriseerd verkeer de afslaan beweging kan maken, maar dat dit voor zwaar vrachtverkeer niet mogelijk is, zoals ook in de rapportage van Mobycon is gesteld. Het schetsontwerp van de toekomstige situatie is op die manier ook opgenomen in VISSIM, waarbij we gebruik hebben gemaakt van de telcijfers uit hoofdstuk 2 (telcijfers Linde en voetgangers-/fietsstellingen). Verder is gebruik gemaakt van de telcijfers uit het onderzoek van Mobycon. Deze zijn opgehoogd met een autonome groei van 1,3% per jaar. Er is hier gerekend met een hogere autonome groei dan in de studie van Mobycon (0,77% per jaar) en in andere studies van de gemeente Westland, zodat bepaald kan worden of bij een hogere economische groei de komende jaren de kruispuntoplossing nog steeds een acceptabele kruispuntoplossing vormt. De toekomstvastheid van het ontwerp wordt dus getoetst.

De fietsers en voetgangers zijn meegenomen in de simulaties omdat de Secretaris Verhoefweg een veelgebruikte route is voor fietsers naar de scholen en sportvoorzieningen in de omgeving van de Zuidweg (deze waren niet meegenomen in het onderzoek van Mobycon). In het ontwerp zitten fietsers en voetgangers namelijk deels in de voorrang wat de afwikkeling van het autoverkeer beïnvloedt.

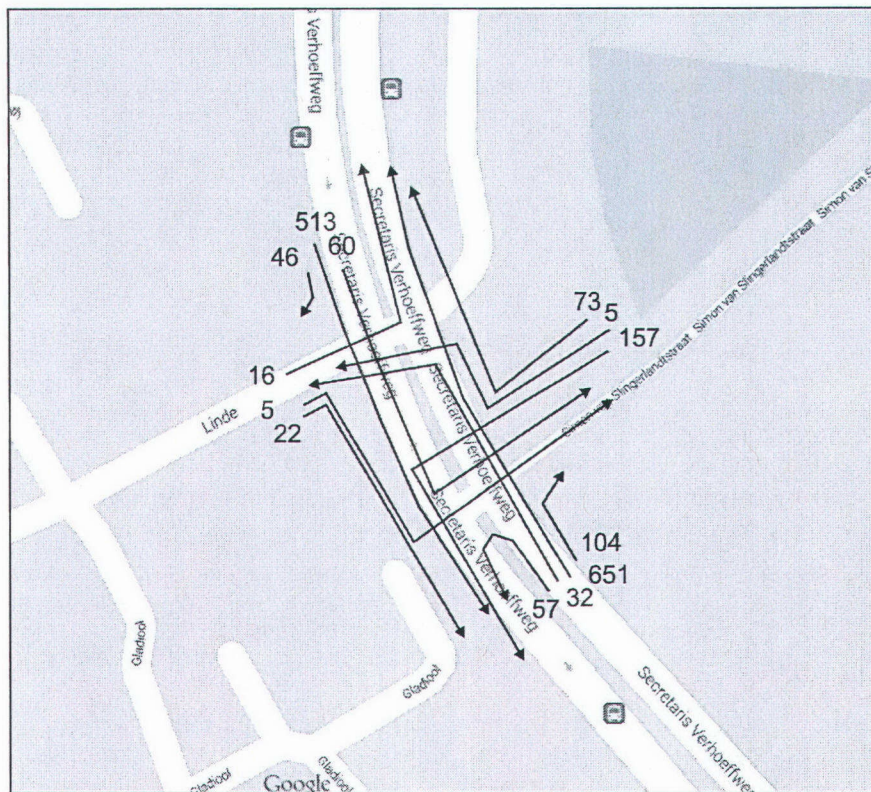
De Linde is ook meegenomen in de VISSIM simulatie. De Linde heeft namelijk een belangrijke functie voor de ontsluiting van de aanliggende woonwijk. In het onderzoek van Mobycon is de Linde niet meegenomen.

In de VISSIM simulatie is de maatgevende avondspits voor een werkdag in 2025 gesimuleerd.

Om te komen tot betrouwbare resultaten zijn met VISSIM tien simulatieruns uitgevoerd.

De VISSIM simulatie gaat uit van keerbewegingen van autobezoekers aan De Tuinen en de Patijnenburg (verplicht rechtsaf), die het gebied in zuidelijke richting willen verlaten.

De gehanteerde verkeersintensiteiten voor 2025 zijn weergegeven in figuur 3.2.



Figuur 3.2: Gehanteerde verkeersintensiteiten in 2025 inclusief plan De Rentmeester (motorvoertuigen vrijdagmiddag spitsuur 17.00 – 18.00 uur)

Resultaten

4.1 VISSIM simulatie kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Simon van Slingerlandtstraat – Linde

Algemeen verkeersbeeld

De runs van de VISSIM simulatie brengen de verkeerssituatie in het jaar 2025 in beeld voor het drukste avondspitsuur. De simulaties laten zien dat het kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Simon van Slingerlandtstraat – Linde redelijk zwaar belast is, maar voldoende capaciteit heeft om al het verkeer af te wikkelen (zie ook het filmpje dat bij dit rapport hoort).

Wachtrijlengtes en verliestijden

In tabel 4.1 zijn de gemiddelde wachtrijlengtes en de gemiddelde verliestijden opgenomen.

Locatie	gem. wachtrijlengte (m)	gem. verliestijd (s)
Simon van Slingerlandtstraat	31	40
Linde	1	16
Secretaris Verhoeffweg	0	0
noordelijke keerlus	26 (35 m beschikbaar)	15
Zuidelijke keerlus	10 (25 m beschikbaar)	25
noordelijke fietsoversteek (uit de voorrang)	n.v.t.	12
Zuidelijke fietsoversteek (uit de voorrang)	n.v.t.	22

Tabel 4.1: gemiddelde wachtrijlengtes en gemiddelde verliestijd

De gemiddelde wachtrijlengtes zijn beperkt met maximaal ongeveer 30 meter (5 auto's). Een aandachtspunt zijn de keerlussen. Het opstelvak van de noordelijke keerlus loopt in het drukste uur van de week ongeveer twee keer per uur even 'vol' en blokkeert het doorgaande verkeer op de Secretaris Verhoeffweg. Een dergelijke blokkade is kortstondig en de wachtrij lost vervolgens weer op (zie filmpje). Het opstelvak van de zuidelijke keerlus zorgt voor ongeveer één keer per uur (tijdens het drukste uur van de week) voor

blokkade-effecten. Het verlengen van de keerlussen zou dit kunnen voorkomen, maar heeft niet de voorkeur van de gemeente vanwege de inpasbaarheid (ruimte voor keerbeweging en aansluiting op de Linde).

Voor het beoordelen van de verliestijden is door Goudappel Coffeng op basis van meerdere bronnen³ een afwegingskader opgesteld, zie tabel 4.2.

	Hoofdrichting		Zijrichting	
	motorvoertuigen	fiets/voetganger	motorvoertuigen	Fiets/voetganger
goed	0-25 sec	0-10 sec	0-40 sec	0-20 sec
redelijk/matig	25-45 sec	10-20 sec	40-60 sec	20-40 sec
slecht	> 45 sec	> 20 sec	> 60 sec	> 40 sec

Tabel 4.2: Grenswaarden gemiddelde verliestijden op voorrangskruispunten en rotondes

Op basis van deze tabel kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goede afwikkeling voor het gemotoriseerde verkeer. Wel geldt voor de Simon van Slingerlandtstraat dat deze zwaar belast is tegen de classificatie redelijk/matig aanzit.

Fietsers hebben geen voorrang op twee oversteeken, te weten de noordelijke en zuidelijke fietsoversteek over de Secretaris Verhoeffstraat. Op de noordelijke oversteek is sprake van een goede oversteekbaarheid. Op de zuidelijke oversteek is sprake van een redelijke oversteekbaarheid die dicht tegen de classificatie 'goed' aan zit.

4.2 OMNI-X kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Patijnenburg

In deze paragraaf wordt onderbouwd waarom gerekend is met een variant, waarbij op het kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Patijnenburg uitsluitend rechtsafverkeer mogelijk is. Dit leidt er toe dat meer verkeer gebruik maakt van de keerlus bij de Simon van Slingerlandtstraat, waarmee gerekend is in VISSIM. Daartoe zijn in OMNI-X twee varianten doorgerekend: variant 1 (met linksaf- en rechtsafmogelijkheid op de Patijnenburg) en variant 2 (met uitsluitend rechtsafmogelijkheid op de Patijnenburg).

4.2.1 Variant 1 met linksaf- en rechtsafmogelijkheid op de Patijnenburg

In tabel 4.3 is de mate van verkeersafwikkeling weergegeven van het kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Patijnenburg. In deze variant wordt uitgegaan van een linksaf- en rechtsafmogelijkheid op de Patijnenburg.

³ Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV), CROW, 2004. Highway Capacity Manual (HCM), Transportation Research Board, 2010.

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 17:00 - 18:00 uur								
tak 1/strook 1 li	154	760	0,20	606	0	0	0,2	6
tak 1/strook 2 rd	565	1500	0,38	935	1	1	0,1	4
tak 2/strook 1 li/re	356	203	1,76	-153	78	155	43,5	788
tak 3/strook 1 rd/re	630	1489	0,42	859	1	1	0,1	4
Totaal gem.	426	1158	0,67	650	20	39	9,2	168

Tabel 4.3: Resultaten OMNI-X kruispunt Secretaris Verhoefweg – Patijnenburg (variant 2025 met ontwikkeling De Rentmeester, linksaf- en rechtsaf mogelijkheid op de Patijnenburg)⁴

Uit tabel 4.3 blijkt dat op de Patijnenburg in de avondspitsperiode te grote wachtrijen en -tijden gaan ontstaan als er linksafbewegingen toegestaan worden op de Patijnenburg. Om te voorkomen dat deze situatie zich voordoet, is het linksafverbod op de Patijnenburg noodzakelijk. Het is om die reden gewenst het verkeer op de Patijnenburg eerst rechtsaf te sturen en te laten keren bij de kruising Secretaris Verhoefweg – Simon van Slingerlandstraat (zoals is meegenomen en berekend in de VISSIM simulatie).

4.2.2 Variant 2 met uitsluitend rechtsafmogelijkheid op de Patijnenburg

In tabel 4.4 is de mate van verkeersafwikkeling weergegeven van het kruispunt Secretaris Verhoefweg – Patijnenburg. In deze variant wordt uitgegaan van een rechtsafmogelijkheid op de Patijnenburg. Incidenteel wordt er linksaf gereden in deze variant (dit zijn overtredingen op het linksafverbod op de Patijnenburg).

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 17:00 - 18:00 uur								
tak 1/strook 1 li	154	760	0,20	606	0	0	0,2	6
tak 1/strook 2 rd	565	1500	0,38	935	1	1	0,1	4
tak 2/strook 1 li/re	293	586	0,50	293	1	1	0,3	12
tak 3/strook 1 rd/re	630	1489	0,42	859	1	1	0,1	4
Totaal gem.	411	1263	0,40	760	1	1	0,2	6

Tabel 4.4: Resultaten OMNI-X kruispunt Secretaris Verhoefweg – Patijnenburg (variant 2025 met ontwikkeling De Rentmeester, uitsluitend rechtsaf mogelijkheid op de Patijnenburg)⁵

Uit deze tabel blijkt dat er sprake is van een goede doorstroming op het kruispunt Secretaris Verhoefweg – Patijnenburg bij uitsluitend rechtsaf verkeer vanaf de Patijnenburg.

⁴ Tak 1 = Secretaris Verhoefweg noordzijde, tak 2 = Patijnenburg, tak 3 = Secretaris Verhoefweg zuidzijde

⁵ Tak 1 = Secretaris Verhoefweg noordzijde, tak 2 = Patijnenburg, tak 3 = Secretaris Verhoefweg zuidzijde

5

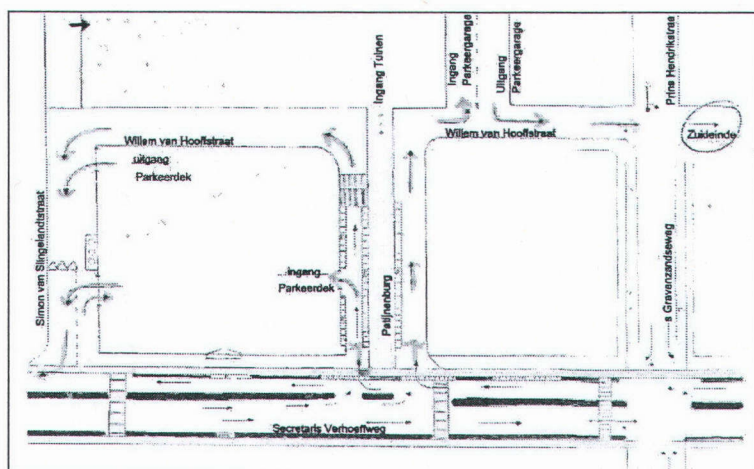
Beoordeling alternatieven

In dit hoofdstuk zijn de volgende alternatieve plannen getoetst:

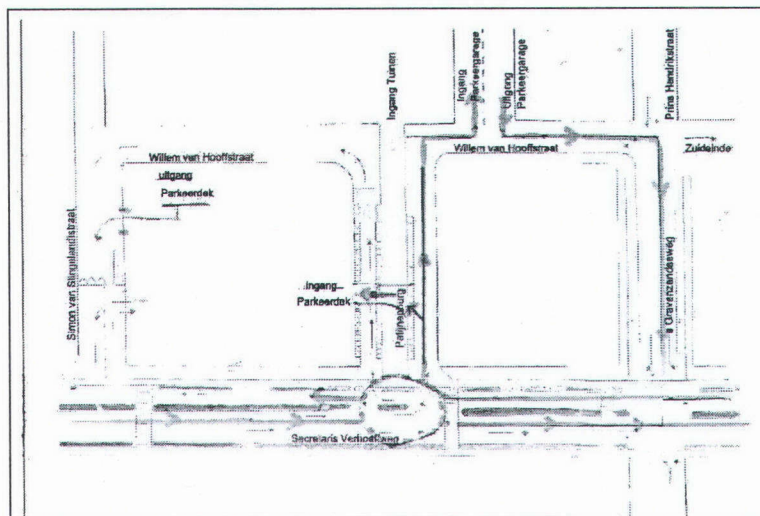
- alternatieven VVE Secretaris;
- alternatief artikel Het Hele Westland;
- alternatief VVD;
- alternatief CDA (rotonde Patijnenburg).

5.1 Alternatieven VVE Secretaris

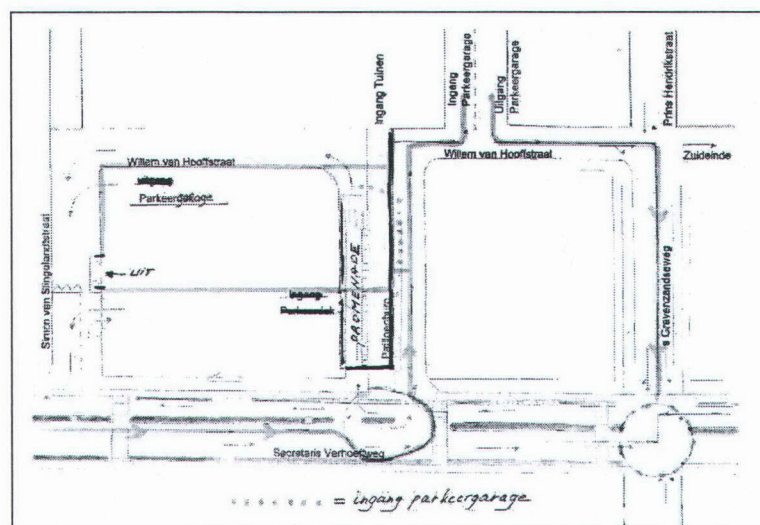
In figuur 5.1 is het alternatief (plan 1) van de VVE Secretaris opgenomen. Het alternatief gaat uit van een strikte scheiding van het gemotoriseerde verkeer voor 'De Tuinen' en 'De Rentmeester'. Het verkeer naar 'De Rentmeester' komt via de Patijnenburg aan en vertrekt via de Simon van Slingerlandstraat. In figuur 5.2 en 5.3 zijn nog alternatieven aangedragen door VVE Secretaris. In dit rapport worden de alternatieven plan 1, 2 en 3 genoemd.



Figuur 5.1: Alternatief plan VVE Secretaris (plan 1)



Figuur 5.2: Alternatief plan VVE Secretaris (plan 2)



Figuur 5.3: Alternatief plan VVE Secretaris (plan 3)

De analyse op het alternatief is als volgt:

- In alle plannen (1, 2 en 3) wordt uit gegaan van een gewijzigde verkeerscirculatie rondom de parkeergarage van 'De Tuinen'. Om de parkeerdekken te bereiken dient het verkeer links de hellingbaan op te rijden. Dit is voor het verkeer een onduidelijke verkeerssituatie. Bovendien dient boven op het parkeerdok de uitgaande verkeersstroom gekruist te worden. Deze verkeerssituatie is ongewenst.
- In de Willem van Hooffstraat tussen de uitgang van de parkeergarage 'De Tuinen' en de 's-Gravezandeweg rijdt aan de zijde van de laatstgenoemde weg nu weinig ver-

keer omdat er sprake is van een doodlopende weg. Door de weg in alle plannen 1, 2 en 3 open te stellen voor gemotoriseerd verkeer van de parkeergarage 'De Tuinen' wordt de verkeersstroom aanzienlijk vergroot, wat weer nadelig is voor andere groepen omwonenden. De verkeersdruk op dit deel van de Willem van Hooffstraat zal dusdanig groeien dat zeer waarschijnlijk geluidswerende maatregelen aan de woningen benodigd zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit vraagt om een separate procedure en zeer waarschijnlijk geluidswerende maatregelen aan de woningen.

- In de plannen 1 en 3 blijft de Willem van Hooffstraat open voor doorgaand verkeer tussen de Patijnenburg en de Simon van Slingerlandstraat. Een nadeel hiervan is dat het doorgaande verkeer het laad- en losverkeer op de Willem van Hooffstraat kruist. Uit verkeersveiligheidsoverwegingen is dat minder gewenst.
- Een tweede nadeel van het doorgaande verkeer door de Willem van Hooffstraat is dat meer verkeer via de Simon van Slingerlandstraat het gebied verlaat. De wachtrijvorming bij de kruising met de Secretaris Verhoeffweg wordt daarmee vergroot.
- Het plan 1 gaat uit van twee inritten richting de Patijnenburg vlak achter elkaar. Dit is voor de verkeersdeelnemers, zowel bezoekers per auto als de fietsers, een onduidelijke situatie. Het is beter om uit te gaan van één aansluiting op de Patijnenburg. Dit onderdeel van het alternatief is oplosbaar.
- In de Simon van Slingerlandstraat wordt in de plannen 1, 2 en 3 uitgegaan van een voorrangssituatie bij de garage van de VVE Secretaris. Gezien de hogere verkeersdruk op de Simon van Slingerlandstraat in vergelijking met de verkeersdruk van/naar de parkeergarage van de VVE Rentmeester en de vormgeving van de weg/garage is dit een ongewenste situatie. Op deze wijze de weg inrichten leidt tot verkeersonveilige situaties. Dit onderdeel kan aangepast worden.

Met OMNI-X is een berekening gemaakt van het kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Simon van Slingerlandstraat, zie tabel 5.1. Uit de tabel blijkt dat in een situatie met uitsluitend uitrijdend verkeer van De Rentmeester op de Simon van Slingerlandstraat er sprake is van een onacceptabele wachtrijvorming.

Omni-X (afwikkeling per periode)

Project: Simon van Slingerlandstraat

Kruispunt: Variant1 - standaard

Datum: 9-4-2015

Goudappel Coffeng

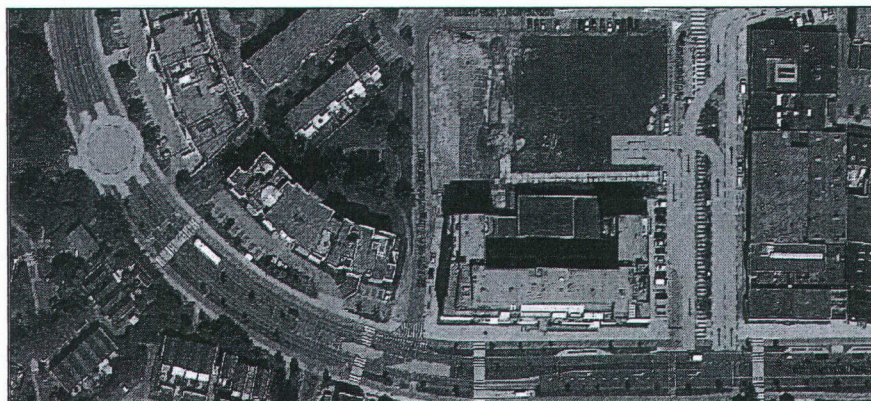
Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 17:00 - 18:00 uur								
tak 1/strook 1 li	14	892	0,02	878	0	0	0,1	4
tak 1/strook 2 rd	493	1500	0,33	1007	0	0	0,1	4
tak 2/strook 1 li/rd/re	277	240	1,15	-37	23	42	15,2	297
tak 3/strook 1 li/rd/re	607	1500	0,40	893	1	1	0,1	4
Totaal gem.	348	1243	0,52	748	6	11	3,1	62

Tabel 5.1: Resultaten OMNI-X kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Simon van Slingerlandstraat vrijdag spitsuur 17-18 uur (variant 2025 met ontwikkeling De Rentmeester, uitsluitend uitrijdend verkeer De Rentmeester via de Simon van Slingerlandstraat)

Gezien de resultaten van de VISSIM studie van de oplossing met de keerlussen en de negatieve aspecten van de alternatieve plannen 1, 2 en 3 van VVE Secretaris is er geen aanleiding om voor één van deze alternatieven te kiezen. Met name de wachtrijvorming op de Simon van Slingerlandstraat, de 'Engelse' verkeerscirculatie bij de parkeerdekken 'De Tuinen' en de substantiële groei van het verkeer op het zuidoostelijke deel van de Willem van Hooffstraat zijn onwenselijke verkeerskundige effecten van deze varianten.

5.2 Alternatief Het Hele Westland

In figuur 5.4 is het alternatief van Het Hele Westland weergegeven.



Figuur 5.4: Alternatief plan Het Hele Westland

In dit alternatief plan wordt al het verkeer van/naar De Rentmeester via de Patijnenburg afgewikkeld. Met OMNI-X is berekend wat het effect is van dit alternatief op de doorstroming op het kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Patijnenburg voor de vrijdagmiddag (spitsuur tussen 17.00 en 18.00 uur). In tabel 5.2 zijn de resultaten weergegeven van de berekening in OMNI-X.

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerlt	Reserva- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtri [pae]	Max. wachtri [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachtijs [s]
Periode: 17:00 - 18:00 uur								
tak 1/strook 1 li	223	712	0,31	489	0	0	0,2	7
tak 1/strook 2 rd	565	1500	0,38	935	1	1	0,1	4
tak 2/strook 1 li/re	495	207	2,39	-288	145	289	58,4	1053
tak 3/strook 1 rd/re	630	1477	0,43	847	1	1	0,1	4
Totaal gem.	478	1066	0,91	538	37	73	15,2	276

Tabel 5.2: Resultaten OMNI-X kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Patijnenburg vrijdag spitsuur 17-18 uur (variant 2025 met ontwikkeling De Rentmeester, uitsluitend rechtsaf mogelijkheid op de Patijnenburg)⁶

De analyse op het alternatief is als volgt:

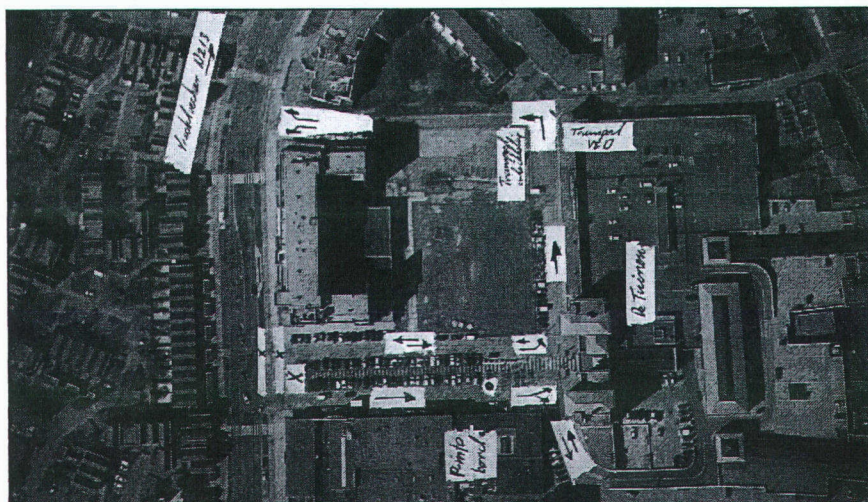
- Uit tabel 5.2 komt naar voren dat er sprake is van een zeer slechte doorstroming op het kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Patijnenburg: de wachtrijen en -tijden op de Patijnenburg zijn onacceptabel hoog.
- Het plan gaat uit van een rotonde bij de Bereklaauw om een keerbeweging mogelijk te maken. Het ontwerp voorziet niet in fietspaden rondom de rotonde. Dit is een ongewenste situatie. Wanneer de fietspaden rondom aangelegd worden, verdwijnen er parkeerplaatsen. Mogelijk ontstaan er ook problemen met de eigendomsgrenzen van de woningen.
- De verwachting is dat auto's die een keerbeweging willen maken dit alsnog bij de Linde zullen proberen, ook al wordt dat met maatregelen in de openbare ruimte voorkomen. De afstand tot de rotonde bij de Bereklaauw is namelijk vrij groot.
- Het alternatief gaat uit van twee invoegstroken bij de Patijnenburg. Aanbevolen wordt om de extra rijstrook pas na het fietspad vorm te geven. Dit onderdeel is oplosbaar.
- Een invoegstrook vanuit de nieuwe parkeergarage is niet noodzakelijk op deze wijze. Het gebied heeft het karakter van een verblijfsgebied. Qua verkeersaanbod is een invoegstrook niet nodig en het geeft het karakter van een verkeersgebied. Dit onderdeel is oplosbaar.

Gezien de resultaten van de VISSIM studie van de oplossing met keerlussen en de negatieve aspecten van dit alternatief is er geen aanleiding om dit alternatief te kiezen. Met name de verwachte wachtrijvorming op de Patijnenburg is onacceptabel.

5.3 Alternatief VVD

In figuur 5.5 is het alternatief van de VVD opgenomen.

⁶ Tak 1 = Secretaris Verhoeffweg noordzijde, tak 2 = Patijnenburg, tak 3 = Secretaris Verhoeffweg zuidzijde



Figuur 5.5: Alternatief plan VVD

Met OMNI-X is berekend wat de effecten zijn van het alternatief plan van VVD op de doorstroming op het kruispunt Secretaris Verhoefweg – Simon van Slingerlandstraat. In tabel 5.3 zijn de resultaten weergegeven.

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 17:00 - 18:00 uur								
tak 1/strook 1 li/rd	508	1500	0,34	992	1	1	0,1	4
tak 2/strook 1 li/re	287	270	1,06	-17	16	27	9,3	197
tak 3/strook 1 rd/re	728	1500	0,49	772	1	1	0,1	5
Totaal gem.	508	1268	0,55	697	6	9	1,8	40

Tabel 5.3: Resultaten OMNI-X kruispunt Secretaris Verhoefweg – Simon van Slingerlandstraat (variant 2025 met ontwikkeling De Rentmeester, uitsluitend uitgaand verkeer van het centrum)⁷

De analyse op het alternatief van de VVD is als volgt:

- Uit tabel 5.3 komt naar voren dat er sprake is van een zeer slechte doorstroming op het kruispunt Secretaris Verhoefweg – Simon van Slingerlandstraat: de wachtrijen en -tijden op de Simon van Slingerlandstraat zijn onacceptabel hoog.
- Bij toevoeging van verkeerslichten op het kruispunt (aanvullende suggestie van omwonenden) ontstaat er een te hoge cyclustijd: 175 seconden. Maximaal is 120 seconden gewenst. De gemiddelde wachtrijen variëren tussen de 12 motorvoertuigen (Simon van Slingerlandstraat) en 20 motorvoertuigen (Secretaris Verhoefweg).

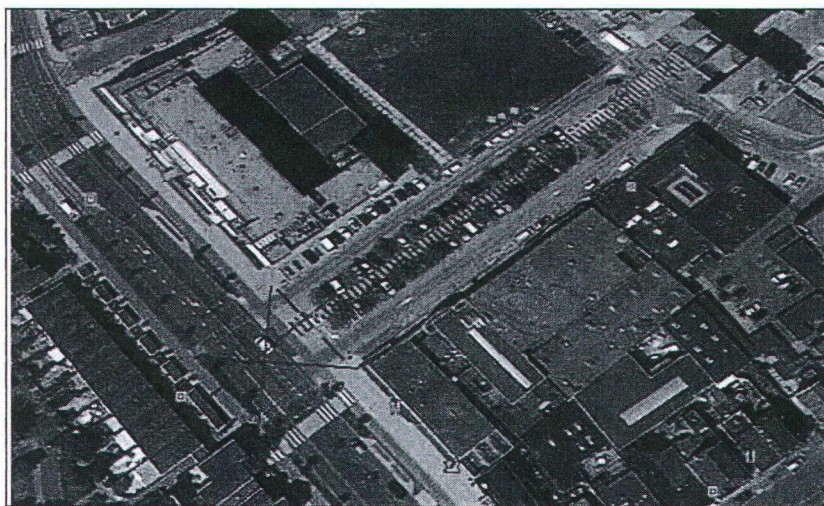
⁷ Tak 1 = Secretaris Verhoefweg noordzijde, tak 2 = Simon van Slingerlandstraat, tak 3 = Secretaris Verhoefweg zuidzijde

- Een kleine aanpassing is gewenst bij het parkeerterrein van de Patijnenburg in de vorm van een rondrijdmogelijkheid op het parkeerterrein. De noordelijke parkeerweg is als doodlopende weg opgenomen. Als er geen parkeerplaats is, dan moet het autoverkeer achteruit rijden, wat uit verkeersveiligheidsoverwegingen niet gewenst is.
- Tussen de supermarkt en de Tuinen kan een 'shared space' achtig gebied worden vormgegeven om te benadrukken dat het hier een verblijfsgebied betreft met overstekende voetgangers.
- In deze variant blijft de Willem van Hooftstraat open voor doorgaand verkeer tussen de Patijnenburg en de Simon van Slingerlandtstraat. Een nadeel hiervan is dat het doorgaande verkeer het laad- en losverkeer op de Willem van Hooftstraat kruist. Uit verkeersveiligheidsoverwegingen is dat minder gewenst.
- De VVD maakt zich zorgen over de doorstroming op de Secretaris Verhoeffweg bij de variant met keerlussen. Uit de VISSIM analyse blijkt dat de doorstroming goed is op de Secretaris Verhoeffweg.

Gezien de negatieve effecten, met name het negatieve effect van de wachtrijvorming/doorstroming op de Simon van Slingerlandtstraat, is dit een onwenselijk alternatief voor het ontwerp met de keerlussen.

5.4 Alternatief CDA (rotonde bij Patijnenburg)

In figuur 5.6 is het alternatief van het CDA opgenomen. Het alternatief voorziet in een rotonde bij de Patijnenburg.



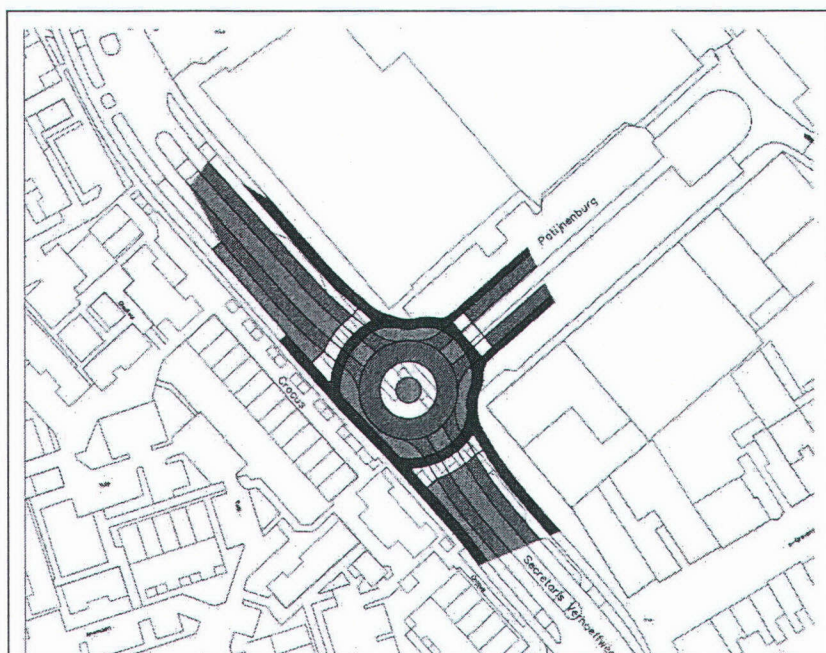
Figuur 5.6: Alternatief plan CDA

Op basis van de afmetingen van een bestaande (krappe) enkelstrooksrotonde in Wateringen is een projectie gemaakt naar deze locatie. In figuur 5.7 is dit weergegeven. Uit de

projectie blijkt dat het mogelijk is om op deze locatie een dergelijke krappe enkelstrooksrotonde in te passen.

Overwegingen bij de rotonde zijn:

- Dit is een krappe rotonde, die afwijkend is van andere rotondes die elders op deze Secretaris Verhoefweg zijn gerealiseerd.
- De inpasbaarheid moet technisch verder nog wel onderzocht worden.
- De aanleg van de rotonde heeft gevolgen voor inrichting van de Patijnenburg: er ontstaat een verlies van parkeerplaatsen.
- Een nadeel van deze oplossing ten opzichte van de door de oorspronkelijke oplossing met keerlussen is dat bij de rotonde er waarschijnlijk kabels en leidingen verplaatst moeten worden, terwijl bij de variant met keerlussen dit niet het geval is. Dit leidt tot hoge kosten.
- Een wijziging van het bouwplan is noodzakelijk, aangezien de in-/uitrit van de parkeergarage op een andere positie komt.



Figuur 5.7: Inpassing van de rotonde

Met OMNI-X is voor zowel de vrijdagmiddag (spitsuur) als zaterdagmiddag berekend wat de verkeersafwikkeling is op de rotonde. Daarbij zijn twee varianten onderzocht:

- Variant 1: het verkeer van het gehele winkelgebied De Tuinen + De Rentmeester wordt afgewikkeld op de rotonde.
- Variant 2: het verkeer van het gehele winkelgebied De Tuinen + het inggaande verkeer van De Rentmeester wordt afgewikkeld op de rotonde.

De zaterdagmiddag is bepaald door het verkeer op de Patijnenburg te verhogen x1,5. In combinatie met de hoge autonome groei van 1,3% per jaar is dit een prognose die overeen komt met het huidige verschil tussen zaterdagmiddag en vrijdagmiddag op de Patijnenburg.

De resultaten van de berekening in OMNI-X zijn weergegeven in tabel 5.4 (variant 1). Uit tabel 5.4 blijkt dat er sprake is van een goede doorstroming op alle kruispunttakken op de vrijdagmiddag (spitsuur). Op zaterdagmiddag is er sprake van meer wachtrijvorming, zie tabel 5.5. De doorstroming op de Secretaris Verhoeffweg is minder goed dan in de varianten met keerlussen. De verhouding tussen verkeersintensiteit en capaciteit (I/C verhouding) op zaterdag zit tegen de grens aan van het acceptabele. Bij een I/C-verhouding van 0,8 is er sprake van een onwenselijke situatie.

Omni-X (afwikkeling per periode)

Project: varianten cda

Rotonde: Variant1 - standaard

Datum: 9-4-2015

Goudappel Coffeng

Tak	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij 95% [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. I/C ratio wachttijd [s]	I/C ratio afrit
Periode: 17:00 - 18:00 uur									
Secretaris	679	1120	0,61	441	1	4	0,2	8	0,43
Patijnenburg	414	938	0,44	524	1	3	0,2	7	0,27
Secretaris	684	1146	0,60	462	1	4	0,2	8	0,48
Totaal gem.	592	1088	0,56	468	1	4	0,2	8	0,39

Tabel 5.4: Resultaten OMNI-X kruispunt Secretaris Verhoeffweg - Patijnenburg (variant CDA-1, vrijdagmiddag spitsuur)⁸

Omni-X (afwikkeling per periode)

Project: varianten cda

Rotonde: variant 1 zat - standaard

Datum: 9-4-2015

Goudappel Coffeng

Tak	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij 95% [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. I/C ratio wachttijd [s]	I/C ratio afrit
Periode: 17:00 - 18:00 uur									
Secretaris	757	997	0,76	240	3	6	0,4	14	0,51
Patijnenburg	621	878	0,71	257	2	5	0,4	13	0,41
Secretaris	811	1045	0,78	234	3	7	0,4	14	0,54
Totaal gem.	730	981	0,75	243	3	6	0,4	14	0,49

Tabel 5.5: Resultaten OMNI-X kruispunt Secretaris Verhoeffweg - Patijnenburg (variant CDA-1, zaterdagmiddag drukste uur)

Het effect van variant 2 voor zaterdagmiddag is weergegeven in tabel 5.6. Door het uitgaande verkeer van De Rentmeester via de Simon van Slingerlandstraat te geleiden, daalt de I/C-verhouding op de rotonde van 0,75 naar 0,63. Echter: zoals bleek uit het alternatief van VVE Secretaris (met uitrijdend verkeer via de Simon van Slinger-

⁸ De tabellen zijn als volgt te lezen: Secretaris Verhoeffweg (noordzijde), Patijnenburg, Secretaris Verhoeffweg (zuidzijde)

landtstraat), ontstaan er te lange wachtrijen op de Simon van Slingerlandtstraat. Variant 2-CDA is dus geen wenselijke variant.

Omni-X (afwikkeling per periode)

Project: varianten cda

Rotonde: variant 2 zat - standaard

Datum: 9-4-2015

Goudappel Coffeng

Tak	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij 95% [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]	I/C ratio afrit
Periode: 17:00 - 18:00 uur									
Secretaris	757	1210	0,63	453	2	4	0,2	8	0,44
Patijnenburg	331	878	0,38	547	1	2	0,2	6	0,41
Secretaris	811	1084	0,75	273	3	6	0,4	12	0,42
Totaal gem.	633	1098	0,63	392	2	4	0,3	10	0,42

Tabel 5.5: Resultaten OMNI-X kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Patijnenburg (variant CDA-1, zaterdagmiddag drukste uur)

Opgemerkt moet worden dat in de zaterdagmiddagberekening gerekend is met het drukste moment in de huidige situatie (zaterdagmiddag) in combinatie met de hoogste extra verkeersdruk die voortkomt uit de ontwikkeling van De Rentmeester, terwijl deze extra verkeersdruk naar verwachting op zaterdagmiddag lager zal liggen dan in het vrijdagmiddagspitsuur.

Conclusies

Het bouwplan De Rentmeester in het centrum van Naaldwijk leidt tot meer verkeer van/naar het centrumgebied. Onder andere op de Secretaris Verhoeffweg zal meer verkeer gaan rijden. Bij de aansluitingen van het centrumgebied op de Secretaris Verhoeffweg (de Patijnenburg en de Simon van Slingerlandtstraat) is door Mobycon onderzocht wat de effecten op de doorstroming zijn. Goudappel Coffeng heeft een second opinion op dat onderzoek uitgevoerd.

Goudappel Coffeng is van mening dat de prognose van Mobycon op een goede wijze is uitgevoerd. Dit geldt zowel voor de bepaalde verkeersgeneratie van de nieuwe supermarkt en woningen, als voor de autonome groei. Wel is bij de kruispuntberekeningen geconstateerd dat het verkeer van/naar de Linde niet is meegenomen. Tevens is bij de berekeningen geen rekening gehouden met voetgangers en fietsers. Goudappel Coffeng heeft tellingen uitgevoerd om deze leemte in het onderzoek op te vullen.

Goudappel Coffeng heeft voor het kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Simon van Slingerlandtstraat – Linde een kruispuntberekening uitgevoerd met het microsimulatieprogramma VISSIM. Hierbij is gerekend met een hogere autonome groei (1,3% per jaar tegenover 0,77% groei per jaar) om de toekomstvastheid van het ontwerp te bepalen.

Voor de kruising Secretaris Verhoeffweg – Simon van Slingerlandtstraat – Linde is een kruispunt ontworpen met keerlussen op de Secretaris Verhoeffweg. Uit de uitgevoerde VISSIM simulatie voor het kruispunt Secretaris Verhoeffweg – Simon van Slingerlandtstraat – Linde komt naar voren dat de voorgestelde ontwerpoplossing met keerlussen goed zal functioneren, ook op de langere termijn. Vanuit de doorstroming en verkeersveiligheid bezien is het niet noodzakelijk om het plan aan te passen.

Diverse belanghebbenden en politieke partijen hebben een alternatief plan gepresenteerd voor het ontwerp met de keerlussen op de Secretaris Verhoeffweg. De alternatieve plannen hebben elk hun voor- en nadelen. Het grootste nadeel van de plannen is dat de doorstroming minder is dan bij het voorgestelde plan met de keerlussen. Zoals hiervoor aangegeven is er geen directe aanleiding om het ontwerp aan te passen.

Vestiging Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag
T (070) 305 30 53

www.goudappel.nl
goudappel@goudappel.nl

adviseurs
mobiliteit
**Goudappel
Coffeng**

Raad
van State

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

