NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "Centrum Honselersdijk"

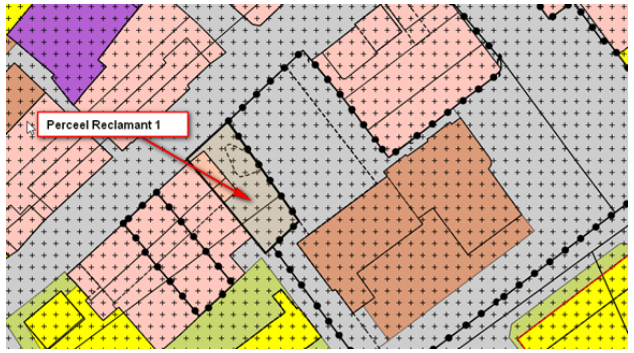
1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan “Centrum Honselersdijk” (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van een levendig en aantrekkelijk centrum. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 10 december 2021 tot en met 20 januari 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal is er 1 zienswijze ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijze is opgenomen in de “Zienswijzen tabel”. De zienswijze is schriftelijk (per email) ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen.

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

Zienswijzen tabel

	Registratienummer zienswijze	**Inhoud van de zienswijze**	**Reactie**	**Gevolgen voor het plan**
Omwonende				
1	G22-000137	1.1 Reclamant is een familiebedrijf gelegen aan het Voorhofplein in Honselersdijk. Reclamant exploiteert sinds 2016 uiterst succesvol haar huidige exploitatie. Dat blijkt mede uit het feit dat reclamant in het verleden op de vierde plek is geëindigd in de Cafetaria Top 100, waarmee de eetgelegenheid zich de beste cafetaria van Zuid Holland mocht noemen. Met recht kan er worden gesteld dat reclamant een echte aanwinst is voor het centrum van Honselersdijk en valt niet zodoende meer weg te denken uit het centrum.	1. Inleiding en achtergrond zienswijze tegen de herstructurering van Honselersdijk De claim dat er nu 60 pp op het Voorhofplein liggen klopt niet. Bij de laatste herinrichting van het plein (2005/2006) zijn er 21 formele parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan er 9 grotendeels op het terrein van de apotheek liggen (en gereserveerd zijn voor huisartsen en bezoekers huisartsenpost en apotheek), en 5 op het terrein van reclamant. Na de sloop van de kerk zijn er in 2018 17 tijdelijke parkeerplaatsen gerealiseerd. De tijdelijkheid	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		1.2 Reclamant stelt dat er 60 parkeerplaatsen (hierna pp) aanwezig zijn op het Voorhofplein. Een deel van het terrein is gesitueerd op grond reclamant met de verkeersbestemming en wordt door reclamant gebruikt ten behoeve van parkeren, laden lossen, terras, overpad naar achtergelegen tuin en achterdeur. Ook worden de pp gebruikt door klanten voor afhaal en bezorgservice/bezorgauto. De parkeergelegenheid en bereikbaarheid voor laden en lossen achter het pand zijn van essentieel belang voor de bedrijfsvoering van reclamant. 1.3 Reclamant geeft aan dat de gemeente voornemens is om meerdere maatschappelijk functies te realiseren op een locatie. De raad beoogt een centrum te laten ontstaan waar onderwijs, verenigingen en sociale partijen centraal staan. Om meerdere maatschappelijk functies op een locatie te huisvesten, moet een buurthuis gerealiseerd worden. De gemeente wil het parkeerterrein, inclusief het gedeelte dat is gelegen op het grondgebied van reclamant, herontwikkelen naar een plein. 1.4 Reclamant geeft aan dat uit de planverbeelding blijkt dat de pp op het Voorhofplein zullen komen te vervallen. De grond waar momenteel pp zijn is op basis van het huidige bestemmingsplan (Kern Honselersdijk) bestemd voor maatschappelijk gebruik, waaronder tevens parkeren valt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de functie van het huidige parkeerterrein (waaronder grond in eigendom van reclamant) gewijzigd naar Verkeer- Verblijfsgebied. Uit artikel 5.1 van het bestemmingsplan lijkt te volgend dat hier geen pp zijn toegestaan, het bestemmingsplan is hier	van deze parkeerplaatsen is tijdens één van de participatieavond ook duidelijk gecommuniceerd. Het middendeel van het terrein is, hoewel er wel vaak auto's worden geparkeerd, niet ingericht als parkeerplaats en zo ook niet bedoeld. De benaming "parkeerterrein" die reclamant in de zienswijze gebruikt is dan ook niet voor het volledige terrein van toepassing. De gronden binnen het plangebied zijn niet gedeeltelijk in eigendom van reclamant. Zijn perceel valt buiten het bestemmingsplangebied Centrum Honselersdijk. Zie onderstaande uitsnede van de bestemmingsplankaart en GIS.  	

		echter niet heel duidelijk over. In overleg met de gemeente is aangegeven dat het gehele plein parkeerplaatsvrij te maken met uitzondering van een invalideparkeerplaats bij de apotheek. 1.5 De gemeente Westland heeft, enkele jaren geleden na de overname van het restaurant door reclamant, gesteld met de vorige eigenaar te hebben afgesproken dat de grond om niet herontwikkeld zou mogen worden. Reclamant is het hier niet mee eens, omdat dit nooit door de vorige eigenaar kenbaar is gemaakt bij de overname en deze afspraak niet is overgedragen aan reclamant. Partijen hebben, omwille van het behoud van een goede verstandhouding en een goede samenwerking, dit geschil ter zijde gelegd en besloten om samen op te trekken om een levendig en goed functioneel plein te ontwikkelen. 1.6 Gemeente en reclamant hebben, naast participatieoverleg met inwoners, een separaat overleg gevoerd. In vele gesprekken zijn standpunten uitgewisseld ten aanzien van de herontwikkeling van het plein. Het doel was om de belangen van reclamant en die van de apotheek, die samen door hun ligging aan het plein de enige partijen zijn die rechtstreeks de effecten ervaren van de bestemmingsplanwijziging, bij een herontwikkeling van het plein niet te schaden. Reclamant heeft zich bereid getoond om mee te denken, te investeren en stappen te zetten om enerzijds te komen tot de gewenste herontwikkeling en anderzijds zijn belangen te waarborgen. 1.7 Reclamant heeft hoge kosten gemaakt en, in	Het perceel van reclamant bevindt zich buiten de plangrenzen van het ontwerp bestemmingsplan. Er komen geen parkeerplaatsen te vervallen. Er worden parkeerplaatsen verplaatst naar het parkeerterrein bij de AH, dat wordt vergroot. Het perceel van reclamant valt niet binnen het bestemmingsplangebied dus wijzigt ook niet van bestemming. Op de gronden die binnen het bestemmingsplan Centrum Honselersdijk bestemd zijn voor Verkeer- Verblijfsgebied met aanduiding ‘geen parkeerplaatsen toegestaan’ zijn geen parkeerplaatsen toegestaan. Op de overige gronden met dezelfde bestemming maar zonder aanduiding zijn parkeerplaatsen wel toegestaan. Naast 2 mindervalideparkeerplaatsen, komen er op het terrein van de apotheek ook een viertal parkeerplaatsen voor de huisartsen. De gemeente heeft met de vorige eigenaar van de cafetaria een overeenkomst gesloten waarbij de gemeente de grond van de cafetaria tot 2030 mocht inrichten en gebruiken ten behoeve van de centrumontwikkeling. Kennelijk heeft de vorige eigenaar het niet kenbaar gemaakt tijdens de overname door reclamant. Zowel gemeente als reclamant hebben aangegeven om samen op te trekken en een levendig plein te creëren. Met dit gezamenlijk belang voor ogen is door gemeente aangegeven deze overeenkomst te parkeren. Tijdens het participatieoverleg is de uitbreidingswens van reclamant nooit naar voren gebracht. Echter toen de gemeente separaat in overleg ging met reclamant kwam	

		overleg met de gemeente, een architectenbureau ingehuurd om verschillende ontwerpen op te stellen waarbij de eisen van de gemeente voor het gehele plein werden betrokken. Het plan is om het restaurant uit te breiden met een serre, zodat de afname aan afhaalklanten konden worden gecompenseerd en de bedrijfseconomische schade beperkt wordt. Tevens heeft reclamant verzocht om parkeren aan de achterzijde mogelijk te maken, zodat leveranciers via de achterkant de locatie kunnen bereiken ten behoeve van levering van de handelswaren. Ook wil reclamant dat, zoals reeds decennialang de situatie is, de bereikbaarheid van zijn privéterrein achter zijn pand behouden blijft. Hij wil met zijn auto kunnen blijven parkeren op de grond nabij zijn woning, hetgeen ook tot zijn eigendom behoort. 1.8 Echter, de gemeente bleek niet bereid te zijn reclamant hierin tegemoet te komen. De gesprekken werden tijdens de overlegfase eenzijdig verbroken. Zonder verder overleg en zonder persoonlijke aankondiging stelde de raad het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Honselersdijk' vast, waarin de grond van reclamant alsnog wordt betrokken bij de bestemmingsplanwijziging.	deze wens wel naar voren. De gesprekken die tussen gemeente en reclamant hebben plaatsgevonden zijn in goed overleg verlopen. Beide partijen zien het belang van elkaar in en proberen daar in mee te denken. Reclamant heeft voor eigen rekening en risico een drietal ontwerpen laten maken van de uitbreiding van het pand en de inrichting van het Voorhofplein. Vanuit de gemeente werd deze stap zeker gewaardeerd. Bekeken wordt in hoeverre de wens van reclamant te realiseren valt. Vooruitlopend op de ter inzage legging van ontwerpbestemmingsplan is op 2 november 2021 een bijeenkomst georganiseerd met alle participanten, waarvoor alle omwonende zijn uitgenodigd, waaronder reclamant. Tijdens deze bijeenkomst is het ontwerpplan toegelicht en aangegeven dat de procedure voortgezet zou worden. Op de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is duidelijk te zien dat het perceel van reclamant niet is meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.	
		2.1 Reclamant heeft ernstige bezwaren tegen de voorgenomen gebiedsontwikkeling om de volgende redenen. Reclamant is van mening dat zijn belangen niet zijn meegewogen in de besluitvorming van de raad die heeft geleid tot het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan. De bedrijfsvoering van reclamant ondervindt onaanvaardbare gevolgen	2. Bedrijfseconomisch belang niet meegewogen en onevenredig geschaad De belangen van reclamant zijn zeker meegenomen in de planvorming. Gemeente heeft geïnitieerd om een laad- en loszone te realiseren aan de Dijkstraat, naast het pand van reclamant.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		door de beoogde gebiedsontwikkeling. 2.2 Zoals reeds aangegeven, is voor reclamant de afhaal- en bezorgservice een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering. Veel klanten die een bestelling komen ophalen maken daarbij gebruik van de voorhanden zijnde parkeerplaatsen op het Voorhofplein. Reclamant vreest dat, bij schrapping van deze pp, zijn locatie minder aantrekkelijk zal worden voor klanten die eten komen afhalen. 2.3 Daarnaast zal reclamant minder zichtbaar worden voor bezoekers (ook van buitenaf) van Honselersdijk die thans nog op de parkeerplek voor zijn deur parkeren. Dit kan tot gevolg hebben dat niet alleen zijn locatie minder aantrekkelijk wordt en de waarde van zijn bedrijf en pand dalen, maar ook dat er minder klanten zullen zijn die spontaan bij reclamant zullen komen eten omdat zij toevallig langslopen. Bovendien kan deze afstand ertoe leiden dat potentiële klanten er toch voor kiezen om in de supermarkt een afhaalmaaltijd/snack te kopen in plaats van een maaltijd af te halen bij reclamant. Dit kan wederom leiden tot een afname van klanten en dus bedrijfseconomische schade. 2.4 Reclamant benadrukt dat de afhaalfunctie door Covid nog belangrijker is geworden voor restauranthouders. Door de lockdown's is dit de voornaamste bron van inkomsten geworden en het is aannemelijk dat dit in de toekomst nog een belangrijke rol zal spelen voor reclamant. 2.5 De parkeerruimte is ook van belang voor het parkeren van de bezorgauto's van reclamant en personeel. Voor het bezorgen van bestellingen	De gemeente hecht er een groot belang aan om het Voorhofplein in te richten voor levendige doeleinden. Hierbij wordt gedacht om zo min mogelijk parkeerplaatsen te realiseren op het Voorhofplein en om zo min mogelijk verkeersbewegingen te hebben van gemotoriseerd verkeer. Doordat er parkeerplaatsen bij het AH-terrein worden toegevoegd en er een openbare doorsteek wordt gecreëerd is de gemeente van mening dat er een acceptabele loopafstand (60 tot 70 meter) ontstaan voor de klanten van reclamant. De nieuwe parkeervoorzieningen op het AH-parkeerterrein zijn zoals eerder aangegeven toereikend voor bezoekers van het bedrijf van reclamant. Overigens blijven de parkeerplaatsen aan de voorzijde van het bedrijf ter hoogte van de Dijkstraat gewoon gehandhaafd. Deze kunnen door bezoekers gebruikt worden. Dit veranderd niks aan de zichtbaarheid van zijn bedrijf. Het parkeren ter hoogte van het AH-terrein met de doorsteek richting het Voorhofplein kan ook juist een aantrekkende functie hebben voor reclamant en kan juist klanten aantrekken die gebruik maken van het nieuw in te richten Voorhofplein. In aanvulling op bovenstaande maakt het perceel van reclamant geen onderdeel uit van het plangebied. Reclamant kan zijn eigen terrein blijven gebruiken voor laden en lossen en het bereiken van zijn eigen perceel. De gevolgen voor de bedrijfsvoering zijn naar onze mening dan ook niet zo groot als wordt	

		gebruikt reclamant een bezorgauto. Deze auto moet dichtbij het restaurant kunnen parkeren, zodat er met regelmaat en snelheid bestellingen naar klangen kunnen worden gebracht. Het schrappen van de voorhanden zijnde parkeerplaatsen bemoeilijkt dit zeer, omdat nabije parkeerruimte ernstig in omvang afneemt en het zomaar kan zijn dat de bezorger moeite kan hebben met het vinden van een parkeerplek in de buurt. Parkeren bij de supermarkt of een andere plek die verder weg is gelegen, belemmerd de snelheid waarmee reclamant bestellingen kan bezorgen. He tis dan ook aannemelijk dat dit tot gevolg zal hebben dat wachttijden kunnen oplopen en klanten als gevolg daarvan niet langer meer bij reclamant zullen bestellen. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is dit uitermate onwenselijk. Niet alleen verslechtert daarmee de concurrentiepositie van client, maar zal dit ook rechtstreeks een effect hebben voor de kwaliteit die reclamant kan leveren. 2.6 Naast de bereikbaarheid zal het ontwerpbestemmingsplan voor reclamant zeer ingrijpende gevolgen hebben doordat leveranciers het restaurant niet meer via het parkeerterrein kunnen bevoorraden. Het restaurant is dusdanig ingericht dat bevoorrading via de achterzijde van het restaurant, vanuit de keukenlogistiek bezien, de enige optie is. De keuken en opslag bevinden zicht aan de achterzijde van het restaurant. Bevoorrading via de voorkant is ongeschikt omdat de rolcontainers van de leverancier niet over de gietvloer en door de smalle doorgang in het bedrijf kunnen worden verplaatst.	voorgedaan. Gelet op de huidige situatie omtrent corona en het feit dat dit bestemmingsplan niks veranderd aan de eigendomspositie van reclamant zijn buitenterras omdat zijn perceel buiten het plangebied ligt, heeft dit plan geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van reclamant. Reclamant heeft op eigen risico een aantal voorstellen gemaakt voor inrichting van het Voorhofplein. De gemeente heeft de voorstellen van de reclamant afgewogen en geadviseerd wat wel en niet haalbaar wordt geacht op het eigen perceel. De plannen van reclamant hebben nog niet geresulteerd in een aanvraag omgevingsvergunning. Hiernaast wordt reclamant door de herontwikkeling van het centrumplan niet onevenredig geschaad. Dit mede gelet op het feit dat het perceel van reclamant, zoals reeds eerder aangegeven, niet binnen het plangebied valt. Er treedt ons inziens geen onevenredige bedrijfseconomische schade op door het verplaatsen van de parkeervoorzieningen en herinrichten van het Voorhofplein. Zoals hierboven is vermeld wordt de reclamant met dit bestemmingsplan niet onevenredig bedrijfseconomisch benadeeld. Door parkeerplaatsen toe te voegen aan de kern en het realiseren van nieuwe verbindingen wordt de bereikbaarheid verbeterd. Voor het centrum van Honselersdijk zijn randvoorwaarden en kaders opgesteld teneinde ontwikkelingen hieraan te kunnen toetsen. De gemeente heeft het recht om initiatieven te beoordelen en af te wegen in het kader van een	

		2.7. Voorts is bevoorrading via de vooringang problematisch in drukkere (zomer) perioden, wanneer er zowel een grotere toestroom aan gasten en er daarom ook weer grotere behoefte aan bevoorrading ontstaat. Dit kan drukte en krapte in het restaurant veroorzaken. Ook ontstaat er onrust als leveranciers, herhaaldelijk, dwars door het restaurant moeten lopen met voorraad. Dit gaat ten koste van de sfeer/ambiance die gasten ervaren wanneer zij bij reclamant komen eten. In de winter is er eveneens nadeel als gasten kou van buitenaf ervaren als gevolg van openstaande deuren tijdens het laden en lossen van de voorraad. Het is dus voor een restaurant zéér onwenselijk om de bevoorrading te moeten laten plaatsvinden via dezelfde ruimte als waar gasten op dat moment lunchen of dineren. Dit verstoort de rust en zal negatieve gevolgen hebben voor de mogelijkheid tot een goede dienstverlening door reclamant. Ook kan een toename aan drukte in het restaurant bemoeilijken dat 1,5 meter afstand tussen mensen kan worden gehouden. Wanneer bijvoorbeeld gasten aan het bestellen of afrekenen zijn, kan het voorkomen dat de leverancier geen ruimte heeft om bij de achterkant te komen. Immers moet deze dwars door het restaurant om daar te komen. 2.8. Verandering van de inrichting van het pand is geen optie, omdat het veranderen van de algehele logistiek zeer hoge kosten met zich mee zal brengen. Zeker nu reclamant zwaar in haar bedrijfsvoering is getroffen door de Corona-maatregelen. 2.9. Wanneer het plein wordt herontwikkeld, zal	goede ruimtelijke ordening en of daaraan wordt voldaan. De door de reclamant aangehaalde voorbeelden in ’s-Gravenzande vallen niet binnen deze specifieke kern en onder deze situatie of hetzelfde onderhavige bestemmingsplan. Zoals eerder aangegeven zijn de belangen van reclamant weldegelijk afgewogen in het plan. Er wordt geen inbreuk gedaan op het eigendomsrecht van reclamant, omdat zijn perceel buiten het plangebied ligt. Het initiatief van reclamant staat los van de herontwikkeling binnen het bestemmingsplangebied Centrum Honselersdijk. We zijn van mening dat reclamant met dit bestemmingsplan niet onevenredig wordt benadeeld. Het staat reclamant te allen tijde vrij om na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade in te dienen. De gemeente heeft meegedacht in de situatie zoals genoemd onder punt 2.9 door aan reclamant voor te stellen om een laad- en loszone te faciliteren in de Dijkstraat, voor het pand van de reclamant. Overigens is de gemeente niet verplicht om overpad te verlenen via het Voorhofplein aan reclamant. Van oudsher was de bereikbaarheid van de achterzijde van het pand van reclamant alleen bereikbaar via het eigen perceel. Echter doordat de kerk is gesloopt, is er zonder overleg voor een andere route gekozen om het pand te bevoorraden. Het doel is om een levendig centrum te creëren	

		dat tot gevolg hebben dat leveranciers niet meer met gebruikmaking van het parkeerterrein het restaurant via de achterkant zal kunnen bevoorraden. Reclamant zal dan gedwongen zijn om het terras, inclusief aanwezige schermen, plantenbakken, parasols en decoratie, driemaal per week af te breken als de leverancier komt. Het terras bevindt zich namelijk over de volle breedte van het grondgebied. Daarbij komt dat de werkzaamheden per leverantie meerdere uren in beslag nemen. Het afbreken van het terras is dan ook voor reclamant daarom geen reëel alternatief, omdat dit tot gevolg heeft dat de capaciteit van het restaurant daarmee in grote mate beperkt wordt. Immers zullen door deze maatregel minder tafels en zitplaatsen beschikbaar zijn. Dat zou er vervolgens toe leiden dat reclamant bedrijfseconomische schade zal leiden. 2.10. Reclamant wil tevens benadrukken dat zitplaatsen buiten, juist door de coronacrisis, van essentieel belang zijn geworden voor restauranthouders. Niet alléén omdat de afzet daarmee wordt vergroot, maar ook om kwetsbaren en/of ongevaccineerden een veilig alternatief te kunnen bieden voor binnen zitten. Gelet op de lange sluiting van de horeca als gevolg van covid, zou een beperkte capaciteit dan ook nog de nekslag voor de bedrijfsvoering van reclamant kunnen betekenen. 2.11. Kortom, de vooringang is niet geschikt voor het bevoorraden van het restaurant en de enige mogelijkheid om het restaurant te kunnen bevoorraden via de achterzijde, zoals dat reeds bij de vorige eigenaar gebeurde en al decennialang op die wijze geschied.	in Honselersdijk. Het Huis van de Buurt is daar een onderdeel van. Het andere onderdeel is de herinrichting van het Voorhofplein. Vanuit de omgeving is er de nodige input opgehaald tijdens 3 participatieavonden. Met deze input is er een schetsontwerp gemaakt van het Huis van de Buurt. Deze zelfde input zal worden gebruikt voor de herinrichting van het Voorhofplein. Tevens zal er in aanvulling op het reeds doorlopen participatietraject een vervolg participatietraject worden opgestart voor de herinrichting van het Voorhofplein. In dit traject zal in nauwe samenspraak met bewoners en ondernemers een ontwerp worden opgesteld. Hiermee zullen de belangen van de bewoners, ondernemers en verenigingen worden afgewogen.	

		2.12. Hoewel reclamant zich bereid heeft gesteld met alternatieve plannen ten aanzien van zijn inrichting en bedrijfsgebouw mee te werken aan de realisatie van de herontwikkeling, waarbij er ter compensatie een uitbouw gerealiseerd kon worden, heeft de gemeente geen blijk gegeven reclamant hierin tegemoet te willen komen. 2.13. Gelet op de voornoemde bezwaren stelt reclamant dat er sprake is van onevenredige nadelen voor hem, omdat het belang van de gemeente om één buurthuis te realiseren niet in verhouding staat tot de bedrijfseconomische schade die reclamant als gevolg daarvan zal lijden. Uit het bestemmingsplan en de onderhandelingen met vertegenwoordigers van de gemeente blijkt niet dat zijn belangen (serieus) zijn meegewogen in de belangenafweging. 2.14. Ook blijkt niet uit de onderhandelingen en het bestemmingsplan dat de gemeente zich heeft ingespannen om eventuele nadelige gevolgen te beperken. Reclamant betreurt dit ten zeerste. Dit vooral omdat hij zich welwillend en meedenkend heeft opgesteld jegens de gemeente. Reclamant heeft kosten gemaakt en een architectenbureau ingeschakeld die redelijke alternatieven hebben uitgewerkt, waarbij de wensen van de gemeente volledig waren meegenomen. Reclamant heeft aangeboden om een noodzakelijke aanbouw (serre) te realiseren om het verlies aan afhaalklanten door verslechterde bereikbaarheid te compenseren. Dit kan in zijn geheel gerealiseerd worden op de eigen grond van reclamant en vormt geen beperking voor het		

		zicht op het plein. 2.15. De gemeente heeft dit voorstel ten onrechte geheel ter zijde geschoven. De gemeente stelt niet bereid te zijn om reclamant tegemoet te komen in de poging om bedrijfseconomische schade te compenseren. De gemeente betoogt enkel (ten onrechte) dat het zicht op het plein zou worden belemmerd. Dit argument wordt door Gemeente selectief gebruikt nu in andere kernen juist wel horeca met een serre/aanbouw aan de gevel is gesitueerd. Zo is in de Westlandse kern 's-Gravenzande aan het markplein bij diverse horecabedrijven, zoals De Witte en restaurant De Buren, wel sprake van een uitbouw/serre. 2.16. De Afdeling heeft in 2012 geoordeeld dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld? 2.17. In het onderhavige geval wordt reclamant in ernstige mate benadeeld door het voorgenomen bestemmingsplan. Niet alléén wordt er een inbreuk gedaan op het eigendomsrecht van reclamant, het plan zal		

		tevens zorgen voor bedrijfseconomische schade. Ook blijkt niet dat het particuliere initiatief van reclamant door de raad is meegewogen. Gelet op deze omstandigheden is reclamant van mening dat de raad onvoldoende zijn belang heeft meegewogen in de besluitvorming (strijd met art. 3:4 lid 1 Awb). Daarnaast is reclamant van mening dat hij onevenredig wordt benadeeld door het bestemmingsplan (strijd met 3:4 lid 2 Awb). Het voorgaande leidt dan ook tot de conclusie dat er aan het onderhavige besluit géén zorgvuldige belangenafweging vooraf is gegaan. Reclamant betreurt dit uitermate, omdat dit naar zijn mening voorkomen had kunnen worden wanneer de gemeente de geopperde alternatieven serieus in overweging had genomen. Reclamant benadrukt dat het van urgent belang is dat er een mogelijkheid wordt gevonden waar beide partijen zich in kunnen vinden.		
		3.1. Reclamant is voorts van mening dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is wegens evidente privaatrechtelijke belemmering. Immers ziet de bestemmingsplanwijziging mede op grond dat in eigendom is van reclamant. 3.2. Van een privaatrechtelijke belemmering is sprake als de uitvoering van een voorgenomen project in strijd komt met het burgerlijk recht. Volgens de Afdeling staat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in de weg indien deze een evident karakter heeft. Als dit het geval is, dan moet bij het bestemmingsplan hiermee rekening worden gehouden.	3. Privaatrechtelijke belemmering Van een gestelde privaatrechtelijke belemmering – en daarmee eventuele noodzakelijke onteigening en/of problematiek in de uitvoering van het plan – is geen sprake. De plangrens van het centrumplan loopt gelijk met de perceelgrens van de het perceel kadastraal bekend, gemeente Naaldwijk, sectie B, nummer 4333, waarvan de gemeente Westland eigenaar is. Er wordt derhalve niets gewijzigd aan de bestemming van gronden in eigendom van reclamant, meer specifiek het perceel kadastraal bekend gemeente Naaldwijk, sectie B, nummer 1549.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		3.3. Evidentie wordt in de jurisprudentie aangenomen indien het de situatie betreft waarin het bouwplan is voorzien op de grond die in eigendom of mede-eigendom (mandeligheid) aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten. Wanneer de eigenaar géén toestemming geeft voor het gebruik van zijn grond en aangeeft daar bezwaar tegen te hebben, dan doet zich een privaatrechtelijke belemmering met een evident karakter voor. Het evidente karakter kan tevens blijken uit gegevens van het kadaster en het feit dat de eigenaar geen toestemming geeft voor het gebruik van het eigendom. 3.4. In het onderhavige geval is ziet het bestemmingsplan mede op de grond die in eigendom is van reclamant. Uit de gesprekken tussen de gemeente en reclamant volgt dat de Gemeente ervan op de hoogte was dat de grond het eigendom van reclamant is. De eigenaar van reclamant heeft daarbij herhaaldelijk aangegeven niet akkoord te zijn met de plannen van de Gemeente. Evidentie is daarmee gegeven. De gemeente heeft geen voornemen uitgesproken reclamant te zullen onteigenen. Omdat de gemeente géén eigenaar is van de grond van reclamant en deze géén toestemming geeft voor het plan op zijn grond, is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar vanwege evidente privaatrechtelijke belemmeringen. 3.5. Gelet op het voorgaande is reclamant van mening dat een evidente privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van het bestemmingsplan. 3.6. Het recht van de ruimtelijke ordening kent		

		één fundamentele beperking: de eigenaar (of grondgebruiker) kan niet verplicht worden de aangegeven bestemming ook daadwerkelijk te verwezenlijken. Er kan dus géén gebod worden opgenomen tot gebruik overeenkomstig de toegelaten bestemming. Dit staat ook vermeld in het overgangsrecht van het bestemmingsplan. Zie artikel 14.2, eerste lid, van het bestemmingsplan: *14.2 Overgangsrecht gebruik* 1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet; 2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind; 3.7. Pas indien de grondgebruiker iets nieuws wil bouwen of bestaand gebruik wil veranderen, krijgt hij met de beperkingen van het bestemmingsplan te maken, de zgn. toelatingsplanologie. Indien het noodzakelijk is dat een bestemming wél wordt gerealiseerd, staat de overheid slechts één middel open, wanneer de eigenaar niet kan of wil meewerken: de grond kopen of onteigenen. 3.8. Reclamant is dus niet gehouden om op zijn grond uitvoering te geven aan de bestemmingsplanwijziging en een voornemen tot onteigening is ook niet geuit door de gemeente. Het is ook niet aannemelijk dat een verzoek tot		

		onteigening zal slagen (zie voor onderbouwing par. 3.13. t/m 3.16.). 3.9. De Afdeling heeft in 2011 geoordeeld dat als op voorhand duidelijk is dat privaatrechtelijke belemmeringen zullen optreden, omdat de eigenaar van aangewezen grond niet bereid is aan de bestemming uitvoering te geven en daardoor de uitvoerbaarheid binnen de planperiode niet voldoende verzekerd is, een bestemmingsplan deswege kan worden getroffen door een vernietiging. 3.10. Reclamant is niet verplicht en niet voornemens om mee te werken aan de bestemmingsplanwijziging, omdat dit zéér nadelig is voor reclamant en hij de daaruit voortvloeiende bedrijfseconomische schade niet kan dragen. Het is dan ook aannemelijk dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan binnen de planperiode niet voldoende verzekerd is. 3.11. In beginsel bestaat er vrijheid om gronden te gebruiken voor doeleinden die de eigenaar wenselijk acht, inclusief de vrijheid om gronden te bebouwen. In 2010 heeft de Afdeling overwogen dat de uitoefening van uit het publiekrecht voortvloeiende bevoegdheden, de uitoefening van een uit de wet voortspruitend privaatrechtelijk recht niet volledig onmogelijk mag maken. Indien het bevoegd gezag een dergelijk recht in het geheel niet wenst te respecteren, zal zij bijvoorbeeld moeten overgaan tot afkoop of onteigenen. De Afdeling maakt met de uitspraak duidelijk dat publiekrechtelijke beperkingen er nimmer toe		

		mogen leiden dat de uitoefening van een krachtens civiel recht bij wet toegekend recht, volledig onmogelijk wordt. 3.12. Hoewel een deel van de grond eigendom van reclamant is, heeft de gemeente besloten de bestemming ervan te veranderen en de aanwezige parkeerplaatsen om te vormen naar een plein. Daarmee maakt de Gemeente een ernstige inbreuk op het eigendomsrecht van reclamant (o.a. op art. 5:21 en 5:48 BW). Immers staat het reclamant in grote mate niet meer vrij om over zijn eigendom te beschikken en deze in te richten op de manier dat hij wenselijk acht en nodig heeft, hetgeen het gebruiksgenot van het perceel aanzienlijk verminderd. Daarnaast worden de gebruiksmogelijkheden van de grond die niet is betrokken in het bestemmingsplan, waaronder het gebruik als terras, in ernstige mate beperkt omdat dit zal moeten worden afgebroken om ruimte te maken voor leveranciers. Reclamant wordt dus ook hier feitelijk beperkt in zijn gebruiksmogelijkheden. Deze ernstige belemmeringen van zijn eigendomsrecht maken dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is. 3.13. Het is onwaarschijnlijk dat verzoek tot onteigening zal slagen, omdat geen traject tot minnelijke verwerving heeft plaatsgevonden. Gezien er géén pogingen zijn gedaan om langs minnelijke weg de grond van Treffers te verkrijgen, zal er niet aan het noodzaakvereiste zijn voldaan voor het honoreren van een verzoek tot onteigening. 3.14. Daarnaast heeft reclamant aangegeven in		

		overleg met de gemeente uitvoering te willen geven aan het bestemmingsplan. Aan het noodzaakvereiste wordt evenmin voldaan, wanneer de eigenaar van de grond bereid en in staat is om de in het bestemmingsplan neergelegde bestemming zelf te realiseren (zelfrealisatie) en wel op een wijze die spoort met de wijze van de uitvoering die de gemeente voorstaat. 3.15. Tot slot wordt ook niet voldaan aan het urgentie-vereiste. Juist omdat onteigening van overheidswege een zeer ingrijpend middel is, kan daarvan alleen maar sprake zijn wanneer er een dringende behoefte is om het bestemmingsplan te verwezenlijken. Een dringende behoefte tot verwezenlijking blijkt niet uit het bestemmingsplan, enkel de wens tot verbetering. 3.16. Nu de privaatrechtelijke belemmering niet weggenomen kan worden door onteigening, staat dit in de weg aan de vaststelling van het bestemmingsplan. 3.17. Voor de gevallen van beperking van het eigendomsrecht via het publiekrecht heeft artikel 14 lid 3 van de Grondwet betekenis. Ingevolge deze bepaling bestaat er 'in de gevallen bij of krachtens de wet bepaald' een recht op schadevergoeding indien onder andere de 'uitoefening van het eigendomsrecht wordt beperkt'. Aan dit artikel heeft de wetgever door middel van art. 6.1, lid 1 jo lid 2 sub a Wro uitvoering gegeven. Het is duidelijk dat de uitoefening van het eigendomsrecht ingrijpend via het bestemmingsplan wordt beperkt, wat inkomensderving en vermindering van de		

		waarde van de grond tot gevolg heeft. Mocht ongewijzigde uitvoering plaatsvinden, dan zal reclamant niet aarzelen hierop aanspraak te maken.		
		4.1. Uit het Ruimtelijk ontwikkelingskader Honselersdijk (hierna: ROK) volgt dat laden en lossen voor bedrijven op sommige locaties ongewenste situaties oplevert. Met name is dit het geval in de Dijkstraat en op de Molenlaan. In de Dijkstraat wordt regelmatig dubbel geparkeerd met belemmering van de doorstroming als gevolg. Op de Molenlaan wordt een voetpad en een fietspad geblokkeerd, waar het langzaam verkeer hinder van ondervindt. Uit het ROK volgt dat ten behoeve van het laden en lossen langs de Dijkstraat laad- en loszones gewenst zijn. In de Structuurvisie Westland 2025 wordt als uitgangspunt gehanteerd het zorgen voor een verkeersveilige infrastructuur (voor voetganger, fietser en auto). 4.2. Laad- en loszones zijn er feitelijk op dit moment al. Dit gebeurt voornamelijk met gebruikmaking van het parkeerterrein. Het is te verwachten dat wanneer de parkeerplaatsen op het Voorhofplein verplaatst worden naar een locatie op een grotere afstand, het dubbel parkeren op de Dijkstraat alléén maar verder erger zal worden verergerd. Immers, zullen meer bezoekers/leveranciers geneigd zijn om (even snel) op de Dijkstraat te parkeren om zo dichter bij de bestemming te zijn, in plaats van een aanzienlijk stuk verderop te parkeren. Deze ontwikkeling is — in het kader van een goede doorstroming van het verkeer en de	4.Strijd met goede ruimtelijke ordening Zoals al eerder aangegeven wijzigt er met dit bestemmingsplan niets aan het terrein van reclamant. Leveranciers kunnen dan ook nog steeds laden en lossen via het eigen terrein van reclamant. Het eventueel dubbel parkeren van bezoekers op de Dijkstraat ligt niet direct voor de hand, maar is, mocht het zich toch voordien, een gedragskwestie. Het middenstuk van het terrein is niet bedoeld en ook niet ingericht als laad- en losplek. Tijdens overleggen met reclamant is de mogelijkheid voor het realiseren van een laad- en loszone in de Dijkstraat aan de orde gekomen, schuin voor het pand van reclamant. Dit is voor de gemeente nog steeds een acceptabele maatregel, maar zal wel ten koste gaan van de uitrit, en daarmee de bereikbaarheid van het eigen terrein van reclamant.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		verkeersveiligheid onwenselijk en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.		
		5.1 . In de Structuurvisie Westland 2025 is het streven naar een aantrekkelijke leefomgeving opgenomen. In bestaande gebieden en nieuw te ontwikkelen gebieden moeten knelpunten worden opgelost. Daarbij wordt als uitgangspunt gehanteerd het creëren van voldoende parkeergelegenheid. 5.2. Uit het ROK blijkt dat de parkeersituatie in het centrum van Honselersdijk ontoereikend is en dat de stroom auto's die gebruik willen maken van de parkeerplaats bij de supermarkt leidt tot stagnatie en verkeersonveilige situaties. Parkeertellingen die eind 2012 zijn gehouden in het gebied op en rond de Dijkstraat lieten zien dat er een tekort was aan parkeerplaatsen. De grootste problemen deden zich voor op de koopavond, wanneer het tekort opliep tot 141 parkeerplaatsen. Daarna volgde de zaterdagmiddag met een tekort van 51 parkeerplaatsen. Op de middagen en de avonden van de doordeweekse dagen bleek het tekort respectievelijk 20 en 15 parkeerplaatsen. Ook in de Omgevingsvisie 2.0 Westland wordt het parkeerprobleem in de buurt erkend. Het is aannemelijk dat het parkeerprobleem met de beoogde ontwikkeling alléén maar erger zal worden. 5.3. De Afdeling heeft in 2013 geoordeeld dat de raad, bij het bepalen van de parkeerbehoefte van een bouwplan, moet beoordelen of zich reeds een parkeertekort voordoet en hoe de door het plan mogelijk gemaakte nieuwe	5. Parkeerdruk Inmiddels is de Structuurvisie Westland 2025 vervangen door de Omgevingsvisie 2.0 Westland. Als het gaat om een aantrekkelijke leefomgeving wordt door deelnemers aan het participatietraject behorende bij deze visie voor Honselersdijk aangegeven dat er behoefte is aan meer groen in het dorp. Met name in de straten en het centrum. Wat betreft bereikbaarheid staat er in de omgevingsvisie onder andere “De auto is in alle centra van de dorpen te gast en heeft een minder dominante positie in de openbare ruimte”. Deze beide punten uit de omgevingsvisie komen samen in het voorliggend plan om het centrale plein in Honselersdijk te vergroenen en de ontmoetingsfunctie van dit plein te versterken. In het Ruimtelijk Ontwikkeling Kader (ROK) voor Honselersdijk staat inderdaad een paragraaf over parkeertellingen. Deze paragraaf verwijst naar parkeertellingen uit 2010 (niet 2012) waaruit een tekort aan parkeerplaatsen zou blijken. Het vreemde is echter dat een tekort van 141 parkeerplaatsen helemaal niet uit parkeertellingen op straat kan blijken (tenzij er op de koopavond zo’n 141 auto’s foutief geparkeerd stonden in het gebied, maar dat lijkt niet realistisch). Hoogstwaarschijnlijk betreft het geen concrete telling op straat, maar een theoretische exercitie waarbij voor het gehele gebied berekent (opgeteld) is hoeveel parkeerplaatsen	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		ontwikkeling zich daartoe verhoudt. 5.4. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet hoe deze bestaande parkeertekorten worden opgelost. De reeds bestaande parkeerproblematiek lijkt er in ieder geval niet in te zijn verdisconteerd. In de parkeerberekening wordt enkel het saldo berekend van de toegenomen parkeervraag in verhouding tot het aantal toegenomen parkeerplaatsen. Geen aandacht wordt besteed aan een huidig tekort en hoe dat met de beoogde gebiedsontwikkeling wordt opgelost. Het is onbegrijpelijk dat er geen parkeeronderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt of er sprake is van voldoende parkeergelegenheden. 5.5. Gezien de aanzienlijke parkeervraag, ligt het voor de hand om (een deel van) het huidige parkeerterrein, gelegen op het Voorhofplein, te handhaven en daarnaast nieuwe te realiseren bij de supermarkt. Alléén dan zal er tegemoet kunnen worden gekomen aan de parkeervraag. Het schrappen van parkeerplaatsen is dan ook niet in lijn met het uitgangspunt van de Structuurvisie.	benodigd zouden zijn volgens de parkeernormen, en vervolgens dat aantal afgezet is tegen het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Inmiddels weten we echter dat het niet reëel is om een dergelijke exercitie te maken. Parkeernormen hebben als doel om in de meeste situaties (niet alle vormen van bijvoorbeeld detailhandel zorgen voor precies evenveel parkeerbehoefte in de openbare ruimte) voor voldoende parkeerplaatsen te zorgen. Bij individuele ontwikkelingen is dat belangrijk om zo parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen. Het is echter niet realistisch om met dezelfde getallen een heel bestaand gebied na te rekenen, omdat dan enkel maximaal mogelijke parkeerbehoeften worden opgeteld, terwijl in de praktijk de parkeerbehoefte van veel aanwezige functies ook lager is. Concrete parkeertellingen op straat geven dan ook een reëler beeld van de bestaande parkeersituatie Sinds 2010 zijn er drie parkeeronderzoeken uitgevoerd (november 2011, januari 2017 en september 2019) in het centrum van Honselersdijk. Kijkend naar de resultaten van deze tellingen dan is het de verwachting dat er in de nieuwe situatie in de blauwe zone van de Dijkstraat en op het uitgebreide parkeerterrein van de AH voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor bezoekers van het centrum van Honselersdijk, en eromheen voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor bewoners en werknemers. Zoals eerder toegelicht worden bestaande parkeerplaatsen iets verplaatst. Daarbij komen er voldoende parkeerplaatsen terug om aan de	

			extra parkeerbehoefte van het Huis van de buurt te voldoen. Zoals eerder toegelicht, blijkt er uit de meest recente tellingen geen sprake van een tekort aan parkeerplaatsen.	
		6.1. In het bestemmingsplan krijgt het Voorhofplein een nieuwe bestemming, te weten Verkeer — Verblijfsgebied. In het bestemmingsplan wordt de functie als volgt omschreven: "Artikel 5 Verkeer- Verblijfsgebied 5.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Verkeer-Verbliifsqebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen; b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - niet parkeren' geen parkeerplaatsen toegestaan; c. uitsluitend ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 1 een muziekkoepel: d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, muziekkoepel, reclame-uitingen en water. " 6.2. Allereerst dient te worden vastgesteld dat het erop lijkt dat in sub b geen parkeerplaatsen zijn toegestaan en in sub d wél. Het is dan ook niet duidelijk of parkeren wél of niet is toegestaan. Voorts stelt reclamant dat deze bestemming té globaal is en daarmee weinig recht doet aan het rechtszekerheidsbeginsel. Een globale bestemming biedt de bestemmingsplanwetgever weliswaar meer flexibiliteit, maar kan er ook toe leiden dat	6. Strijd met rechtszekerheid Een gedeelte van het Voorhofplein wijzigt van bestemming. De bestemming van het perceel van reclamant wijzigt niet. In bijgevoegde artikel 5.1 lid b staat aangegeven dat ‘uitsluitend ter plaatse van aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer-niet parkeren’ geen parkeerplaatsen zijn toegestaan. Op de planverbeelding zijn ter plaatse van de genoemde aanduiding dan ook geen parkeerplaatsen toegestaan. Op de overige plekken binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied, waar deze aanduiding niet ligt, zijn parkeerplaatsen dus wel toegestaan conform artikel 5.1 lid d. Dit betreft een specifiek bestemmingsplan geen globaal of flexibel bestemmingsplan. De rechtszekerheid is weldegelijk geborgd binnen de specifieke bestemmingsplanregels en de daarbij behorende planverbeelding. In de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied staat onder sub d aangegeven dat bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, muziekkoepel, reclame-uitingen en water is toegestaan. Dit betreft een duidelijke, specifieke, juridisch kloppende regel	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		burgers eerder geconfronteerd worden met ongewenste ontwikkelingen. Dat kan ten nadele werken van de burgers. 6.3. In de literatuur wordt aangenomen dat Flexibiliteitsconstructies minder rechtszekerheid bieden, omdat de uitvoering van het plan aan (veranderende) beleidsinzichten kan worden aangepast. Het spanningsveld tussen de rechtszekerheid en de behoefte aan flexibiliteit speelt vooral op het niveau van het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan enerzijds een verordenende en daarmee burgers bindende werking heeft, maar de burgers ook zekerheid biedt, en anderzijds een instrument van planning beoogt te zijn. Voor de eerste functie weegt het belang van de rechtszekerheid zwaar, voor de tweede is bruikbaarheid van het plan bij veranderende wensen of omstandigheden van betekenis. 6.4. In het onderhavige bestemmingsplan wordt onder andere gesproken van groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, géén parkeervoorzieningen en 'bij deze bestemming horende voorzieningen'. Deze functies zijn zéér uiteenlopend en nietszeggend. Het plan geeft weinig zekerheid voor de burger. Men ontkomt dan ook niet aan de conclusie dat het bestemmingsplan in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel.	behorende bij de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Er is geen rechtszekerheidsbeginsel in het geding.	
		7.1. Het GeluidBuro heeft in 2019 onderzoek gedaan naar het wegverkeerlawaai ten gevolge de te realiseren school aan de Fazantlaan. Het GeluidBuro hanteert bij de berekende geluidsbelastingen een aftrek van 5 dB op grond	7 Geluidhinder De te verwachte verkeersgeneratie door de toe te voegen voorzieningen is op basis van landelijke kencijfers berekent op 71	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		van art. 3.4 RMW 2012 (Reken- en meetvoorschrift geluid 2012) jo. Art. 11 Og van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh). De geluidsbelastingen exclusief aftrek zijn opgenomen in bijlage D van het onderzoek. De Wgh gaat uit van een stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden. De voorkeursgrenswaarde is de geluidsbelasting die ten hoogste toelaatbaar is op een bepaalde plaats vanwege een bepaalde bron. 7.2. Het is in de lijn der verwachting dat de voorgenomen gebiedsontwikkeling, waarin meerdere maatschappelijke functies in één buurthuis worden gevestigd, meer verkeersstromen zal genereren in de buurt rondom het buurthuis. Immers zal als gevolg van het buurtcentrum niet alleen verkeer van ouders aantrekken, die hun kinderen naar school brengen. Het zal tevens bezoekers van de bibliotheek met zich meebrengen en bezoekers van andere sociale voorzieningen. Deze gegenereerde verkeersstroom zal leiden tot een grotere verkeersdruk en een grotere geluidsbelasting. Met name de Fazantlaan, de Dijkstraat, de Molenlaan en de Nachtegaalstraat zullen te maken krijgen met een toename aan verkeer, gezien het feit dat deze rondom de gebiedsontwikkeling gelegen zijn. Zowel de Dijkstraat als de Fazantlaan zijn 30 km/uur-wegen. 7.3. Hoewel op 30 km/uur-wegen de Wet Geluidhinder niet van toepassing is, dient er — in het kader van een goede ruimtelijke ordening - te worden onderzocht of de akoestische verandering geen onaanvaardbaar woon- en	motorvoertuigen per etmaal. Dit is beperkt. De omliggende infrastructuur kan dit prima faciliteren. In het akoestisch onderzoek van Het GeluidBuro BV van 29 januari 2019 staat in paragraaf 3.2.2 aangegeven dat de genoemde 30 km wegen zijn onderzocht in relatie tot de gewenste herontwikkeling binnen het bestemmingsplangebied. De hoogste waarde van de geluidbelasting ten gevolge van de Fazantlaan bedraagt 56 dB inclusief aftrek ex artikel 3.4 RMW 2012 (artikel 110g Wgh) en is berekend op de rand van de bebouwingsgrens ZO van het maximale bebouwingsvlak. De afzonderlijke geluidbelasting als gevolg van de Fazantlaan overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor geluidgezoneerde wegen op enkele zijden van het maximale bebouwingsvlak. Hoewel formeel niet van toepassing, blijft de berekende geluidbelasting vanwege de 30 km/uur wegen ruim beneden de op grond van de Wet geluidhinder maximaal toegestane waarde van 63 dB. Hiermee kan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel geluidniveau vanwege de 30 km/uur wegen. De hoogste waarde van de geluidbelasting ten gevolge van de Dijkstraat bedraagt maximaal 46 dB. Deze berekende geluidbelastingen vormt geen belemmering voor de planrealisatie. In het vastgestelde beleid van de gemeente Westland ‘Toetsingskader voor hogere geluidgrenswaarde besluiten’ is beargumenteerd en gemotiveerd waarom	

		leefklimaat teweegbrengt. 7.4. Uit het onderzoek van Het GeluidBuro volgt dat geluidshinder kan ontstaan langs de woningen aan de Fazantlaan, doordat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden met een geluidswaarde van 56 dB. Uit bijlage DI volgt dat de hoogst geconstateerde waarde (exclusief aftrek) 61,32 bedraagt (Fazantlaan ligt in het zuidoosten), hetgeen betekent dat er een maximale aftrek van 5 dB is gehanteerd. 7.5. De Dijkstraat ligt noordelijk van de rand van de bebouwingsgrens. Te zien is dat in het noordwesten de geluidsbelasting grotendeels boven de voorkeurswaarde uitkomt. Aan de Dijkstraat wordt een geluidswaarde van 46 dB geconstateerd. Dit is eveneens met aftrek van 5 dB. Zonder aftrek zou de gemeten waarde op de Dijkstraat uitkomen op een waarde van 51 dB (zie bijlage DI, toetspunt 8b). Een waarde van 51 dB overschrijdt de voorkeurswaarde van 48 dB o.g.v. de Wgh. 7.6. De Afdeling heeft in 2013 geoordeeld dat, bij analoge toepassing van art. 110g Wgh op 30 km/uur-wegen, niet is uitgesloten dat deze aftrek in de praktijk niet volledig kan worden toegepast bij snelheden van 30 km/uur of minder, omdat de geluidemissie bij deze snelheden meer wordt veroorzaakt door het motorgeluid en minder door het bandengeluid. Echter, de raad dient — bij een maximale aftrek van 5 dB — toereikend te motiveren waarom deze wordt toegepast. De maximale aftrek van 5 dB is niet nader gemotiveerd in het bestemmingsplan. Derhalve kan niet worden vastgesteld dat het beoogde plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.	gebruik gemaakt kan worden van de maximale aftrek van 5 dB op grond van artikel 110 Wgh op 30km/uur-wegen. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Zoals reclamant zelf al aangeeft in zijn zienswijze, kan ter motivering van een goed woon- en leefklimaat in een bestemmingsplan aansluiting worden gezocht bij de normen van de Wet geluidhinder. Tevens is in ons vastgestelde beleid ‘Toetsingskader voor hogere geluidgrenswaarde besluiten’ van toepassing. Ons inziens is daarmee afdoende onderbouwd en gemotiveerd waarom gebruik gemaakt kan worden van de aftrek van de voorkeursgrenswaarde en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	

		7.7. De Afdeling heeft in 2009 geoordeeld dat wanneer er in absolute termen sprake is van een grote overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (in dat geval 55 dB ten opzichte van de voorkeurswaarde van 48 dB), het bestuursorgaan expliciet moet motiveren waarom in het concrete geval toch sprake zal zijn van een goed, of in ieder geval een aanvaardbaar, woon- en leefklimaat. 7.8. Uit het bestemmingsplan blijkt niet waarom er, ondanks overschrijding van de voorkeurswaarden bij de Fazantlaan en de Dijkstraat, toch van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zou moeten worden gesproken. De raad lijkt te volstaan met de conclusie van Het GeluidBuro die zich bij de toetsing van een aanvaardbaar woon en leefklimaat enkel baseert op de maximale grenswaarde van de Wgh. Ondanks dat ter motivering van een goed woon- en leefklimaat in een bestemmingsplan aansluiting kan worden gezocht bij de normen in de Wet geluidhinder, is er in het onderhavige geval onvoldoende gemotiveerd waarom er — ondanks overschrijding van de voorkeurswaarde — sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.		
		8.1. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Het is erop gericht om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en om in de plantoelichting verantwoording af te leggen over een duurzame benutting van ruimte.	8. Behoefte aan stedelijke ontwikkeling niet gemotiveerd met art. 3.1.6 lid 2 Wro In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan Centrum Honselersdijk wordt gemotiveerd waarom de gewenste ontwikkeling binnen het Centrum van Honselersdijk mogelijk gemaakt wordt. De toelichting dient als onderbouwing voor deze ruimtelijke	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		8.2. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling niet nader uitgewerkt, omdat het slechts zou gaan om een bundeling van reeds bestaande functies (bibliotheek, basisschool, KDV en welzijnsorganisatie). Echter, uit het bestemmingsplan volgt dat het buurthuis een ontmoetingscentrum moet worden. Het moet een centrum worden waar ontmoeting tussen onderwijs, verenigingen en sociale partijen centraal staat. Dit maakt dat het meer is dan slechts een bundeling van bestaande maatschappelijke functies. Het wordt een ontmoetingsplek en vergaderlocatie voor mensen. Daarnaast komt er een (groen) plein waarop voor markten en andere recreatieve doeleinden. Waar nu parkeerplaatsen zijn wordt de functie gewijzigd naar verblijfsgebied. De uitstraling van het gebied zal drastisch veranderen. 8.3. De Afdeling heeft geoordeeld dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro behelst dat in onderlinge samenhang moet worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan. Ook komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was. 8.4. Het ontwerpbestemmingsplan maakt dat - in tegenstelling tot wat de raad stelt - wel degelijk	ontwikkeling, en is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In het ontwerpbestemmingsplan wordt onder hoofdstuk 2 De gebiedsvisie dieper ingegaan over de verwachte ontwikkelingen ten opzichte van het centrumplan. In het bestemmingsplan wordt geschetst op welke wijze maatschappelijke functies bij elkaar komen en hoe sociale interactie zal ontstaan. De bestemming maatschappelijk zat al reeds op deze locatie in het vigerende bestemmingsplan. De functies van school, bibliotheek, welzijnsorganisatie en kinderdagverblijf passen hier dan ook in. Ter plaatse van het Voorhofplein waar momenteel tijdelijke parkeerplaatsen liggen, geldt nu de bestemming: maatschappelijk in het vigerende bestemmingsplan. Deze zal wijzigen naar verblijfsgebied, de fysieke uitstraling wordt daarmee verbeterd.	

		gesproken moet worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van art. 3.6.1, tweede lid, van het Bro had dan ook in het ontwerpbestemmingsplan de behoefte aan deze ontwikkeling moeten worden onderbouwd. Nu dit niet is gebeurd dient te worden vastgesteld dat het plan niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.		
		9.1. In de Ruimtelijke verkenning Centrum Honselersdijk staat dat alle initiatieven in het centrum dienen te passen binnen de Welstandsnota. Aanvullende richtlijnen voor ontwikkeling zijn dat voorkomen moet worden dat nieuwe gebouwen een te grootse uitstraling hebben die niet past bij het kleinschalige karakter van de Honselersdijk. Het moet harmoniëren met de bestaande bebouwing en moet qua maat en schaal passen. 9.2. Uit de Welstandsnota Westland 2016 volgt ten aanzien van de Honselersdijk dat bij de beoordeling van bouwplannen onder andere moet worden getoetst of de bouwmassa harmonieert met het dorpse karakter van het gebied. Honselersdijk wordt aangemerkt als een bijzonder welstandsgebied waarbij inzet van het beleid is het behouden en versterken van het dorpse karakter met kleinschaligheid, individualiteit en afwisseling. 9.3. In het ontwerpbestemmingplan heeft de gemeente beoogd een grootschalig parkeerterrein aan te leggen bij de nabijgelegen supermarkt. Tevens is het de bedoeling dat in één groot gebouw meerdere maatschappelijke functies gehuisvest worden (school, bibliotheek	9. Strijd met welstandscriteria en Omgevingsvisie Er wordt ten onrechte gesteld dat het plan niet voldoet aan de Welstandsnota voor het gebied. Er worden vanuit zowel het beeldkwaliteitsplan als welstandsnota 2016 eisen geformuleerd voor bouwplannen in Honselersdijk. Het voorlopig ontwerp is in het voortraject in nauw overleg met de welstandscommissie besproken. Het gebouw past in lijn met de eisen die hieruit gesteld worden conform ligging, massa en toepassing van kleur- en materiaalgebruik en vorm. In de welstandsnota 2016 worden geen concrete eisen gesteld aan noch het parkeerterrein van de nabij gelegen supermarkt alsmede aan het plein. In de ROK als mede de gebiedsvisie van het ontwerpbestemmingsplan worden uitgangspunten meegegeven waaraan deze ontwikkeling dient te voldoen. Het plan voldoet hieraan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		etc.). Ook wordt het aanwezige parkeerterrein verandert naar een groot plein. Het is zéér aannemelijk dat het dorpse karakter en de kleinschaligheid verloren zullen gaan als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging. Dit is dan ook niet in lijn met het beleid dat voortvloeit uit de Welstandsnota. Daarmee dient te worden vastgesteld dat het plan in strijd is met de welstandscriteria.		
		10.1. Uit de Structuurvisie Westland 2025 volgt dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de ter plaatse heersende cultuurhistorische waarden, karakteristieken en kenmerken. Daaronder vallen archeologische, historische geografie en gebouwd erfgoed. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient daarom allereerst te worden onderzocht welke cultuurhistorische waarden er in het gebied aanwezig zijn. Vervolgens worden deze waarden zoveel mogelijk geïntegreerd in de nieuwe ontwikkeling. 10.2. Uit een booronderzoek in 2014 is gebleken dat géén goed beeld kon worden verkregen van de bodemopbouw van het huidige plangebied en de omvang van eventuele vindplaatsen. Bij graafwerkzaamheden bestaat de kans dat eventuele archeologische resten verloren gaan. Geadviseerd werd een aanvullend booronderzoek uit te voeren in het plangebied. 10.3. Uit het aanvullende archeologisch bureauonderzoek onderzoek is gebleken dat er een middelhoge verwachting geldt voor archeologisch resten uit het Neolithicum, de Romeinse tijd en Middeleeuwen en een hoge	10. Aanvullend archeologisch onderzoek nodig Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan werd uitvoering gegeven aan het advies om nadere booronderzoeken te verrichten. Uit de nadere onderzoeken blijkt dat er geen archeologische vondsten zijn te verwachten binnen het plangebied en dat archeologie geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan is. Het nader booronderzoek maakt onderdeel uit van het vastgestelde bestemmingsplan.	Het nadere booronderzoek is als bijlage toegevoegd in het bestemmingsplan. Tevens is de tekst in de toelichting hierop aangepast.

		verwachting voor resten uit de Nieuwe tijd. In het onderzoek wordt wederom geadviseerd nadere booronderzoeken te verrichten. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat deze nadere booronderzoeken ook daadwerkelijk hebben plaatsgevonden. Het besluit is niet zorgvuldig tot stand gekomen en derhalve genomen in strijd met art. 3:2 van de Awb.		