

Bundel van de Commissie Ruimte (hoorzitting) van 16 juni 2020

Agenda bijlagen

Agenda hoorzitting rc Ruimte 16 juni 2020 (G20-001117)

- 1 Opening en vaststellen agenda
 Agenda hoorzitting rc Ruimte 16 juni 2020 (G20-001117)
- 2 Hoorzitting bestemmingsplan 'Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie'
 CONCEPT:WRO Nota beantwoording zienswijzen (20-0121777)
 Informatie: Schriftelijke toelichting zienswijze mw De Voogd (G20-001269)
 Informatie: inspreektekst dhr vd Valk 16 juni hoorzitting (G20-001320)
 Informatie: Inspreektekst dhr Bruggeling 16 juni 2020 hoorzitting (G20-001325)
 Informatie: Inspreektekst mw Geleyense hoorzitting 16 juni 2020 (G20-001326)
 Informatie: Inspreektekst H. Ammerlaan hoorzittingDalton complex 16 juni 2020 (G20-001339)
- 3 Sluiting

Aan de leden van de raadscommissie **Ruimte**
 Aan wethouder **J.A. Gardien**

DATUM	UW BRIEF	UW KENMERK	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
	--	--	G20-001117	--
COMMISSIEGRIFFIER		AFDELING/TEAM		DOORKIESNUMMER
Inger van IJzeren		Griffie		(0174) 673286
ONDERWERP				DATUM VERZONDEN
Agenda Hoorzitting rc Ruimte 16 juni 2020				29 mei 2020

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u de agenda voor de **OPENBARE** hoorzitting van raadscommissie **Ruimte** van **dinsdag 16 juni 2020, aanvang 19.00 uur**

	Agendapunt (Ruimte)	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
1.	Opening en vaststellen agenda		
2.	Hoorzitting Bestemmingsplan 'Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie'	bijgevoegd	Voor deze hoorzitting heeft de Raad degenen uitgenodigd waarvan hij een schriftelijke ingediende zienswijzen over ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie' heeft ontvangen. De genodigden hebben tijdens deze bijeenkomst de mogelijkheid om, indien gewenst, aan de raad een mondelinge of schriftelijke toelichting te geven op hun schriftelijk ingediende zienswijzen. De eerder ingediende zienswijzen mogen bij deze gelegenheid echter niet uitgebreid worden en er kunnen geen nieuwe zienswijzen ingediend worden. De concept-nota van beantwoording is bij de stukken toegevoegd.
3.	Sluiting		

Hoogachtend,

J.G.M. Witkamp, voorzitter

Aan de leden van de raadscommissie **Ruimte**
 Aan wethouder **J.A. Gardien**

DATUM	UW BRIEF	UW KENMERK	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
	--	--	G20-001117	--
COMMISSIEGRIFFIER		AFDELING/TEAM		DOORKIESNUMMER
Inger van IJzeren		Griffie		(0174) 673286
ONDERWERP				DATUM VERZONDEN
Agenda Hoorzitting rc Ruimte 16 juni 2020				29 mei 2020

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u de agenda voor de **OPENBARE** hoorzitting van raadscommissie **Ruimte** van **dinsdag 16 juni 2020, aanvang 19.00 uur**

	Agendapunt (Ruimte)	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
1.	Opening en vaststellen agenda		
2.	Hoorzitting Bestemmingsplan 'Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie'	bijgevoegd	Voor deze hoorzitting heeft de Raad degenen uitgenodigd waarvan hij een schriftelijke ingediende zienswijzen over ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie' heeft ontvangen. De genodigden hebben tijdens deze bijeenkomst de mogelijkheid om, indien gewenst, aan de raad een mondelinge of schriftelijke toelichting te geven op hun schriftelijk ingediende zienswijzen. De eerder ingediende zienswijzen mogen bij deze gelegenheid echter niet uitgebreid worden en er kunnen geen nieuwe zienswijzen ingediend worden. De concept-nota van beantwoording is bij de stukken toegevoegd.
3.	Sluiting		

Hoogachtend,

J.G.M. Witkamp, voorzitter

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie"

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan "Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie - behandelen zienswijze STB" (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van het woningbouwplan Geestgaerde. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 7 februari 2020 tot en met 19 maart 2020 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 zijn er 17 zienswijzen ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijzen is opgenomen in de "Zienswijzen tabel". Alle ingediende zienswijzen zijn schriftelijk 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
1	reg. nr. G20-000552	Privacy/woongenot Het appartementencomplex gelegen aan de Sophia van Teylingenstraat is direct aangrenzend aan het perceel van de reclamant. Aan beide zijden van het complex zijn balkons en een brandtrap ingetekend met direct zicht op het perceel wat de privacy aantast. Daarnaast zal de hoge muur het uitzicht en daarmee het woongenot en de waarde van de woning van de reclamant doen verminderen. Reclamant zou graag zien dat het complex enkele meters los van het perceel geplaatst wordt.	Privacy/woongenot De balkons van het appartementencomplex zijn gericht naar de Sophia van Teylingenstraat en de brandtrap richting de Hendrik van Naaldwijkstraat. In het appartementengebouw is een trappenhuis aanwezig, voor de dagelijkse toegang tot de appartementen. De vluchtrappen zullen niet dagelijks worden gebruikt. De zijmuur van het 3-laagse appartementencomplex staat inderdaad met de achterste punt tegen de erfgrens. Doordat de zijmuur geert ten opzichte van de erfgrens staat deze aan de voorzijde ruim 2,3 meter uit de erfgrens en 1,6 meter aan de achterzijde. Het is echter niet ongebruikelijk dat de kop van een rijtje woningen grenst aan de achtertuin van andere woningen. De afstand tussen het appartementencomplex en de woning is daarnaast circa 16 meter. Er is

			weliswaar niet uitgesloten dat het bouwplan tot enige afname van uitzicht, lichtinval en privacy bij de woningen van de reclamant zal leiden, maar dit zal niet tot een onaanvaardbare woonsituatie leiden. Daarbij is het van belang dat de woningen in een stedelijke omgeving staan, waarbij een woonsituatie die vrij is van enige inkijk nu eenmaal niet kan worden gegarandeerd. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). Er is dan ook geen sprake van een onevenredige belangenafweging. Indien reclamant meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade ingediend worden. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
		Parkeerplaatsen Rondom het perceel van de reclamant is zeer beperkte parkeergelegenheid. - Het is niet mogelijk direct voor de woning te parkeren i.v.m. het parkeerverbod (gele streep op de stoep vanwege de aanrijroute naar Hondsdraf voor vrachtwagens). - Het achterpad kan maar door één auto benut worden, doordat het gedeelde achterpad niet breed genoeg is voor het passeren van een geparkeerde auto. - De (openbare) parkeerplaatsen aan de Sofia van Teylingenstraat worden door de bewoners gezien als onderdeel van hun woning en woongenot. Het wordt door deze bewoners niet gewaardeerd als bewoners van de Geestweg hun auto daar parkeren. In het verleden is hier veelvuldig discussie over geweest tussen bewoners	Parkeerplaatsen Vanuit verkeerskundig oogpunt is de parkeergelegenheid rondom het perceel van de reclamant nader bekeken: - Stilstaan langs de gele onderbroken strepen is niet toegestaan. Als aan deze zijde wordt geparkeerd is er onvoldoende manoeuvreerruimte om in en uit de haaksparkeravakken aan de andere zijde van de weg te draaien. Het aanbrengen van de gele onderbroken strepen is besloten d.m.v. een verkeersbesluit (publicatie: stcrt-2019-999 – 10 jan). Het bestemmingsplan is niet het instrument waarin verkeersbesluiten worden geregeld. - De 9 schuine parkeerplaatsen ter hoogte van Sophia van Teylingenstraat 2 t/m 16 worden vervangen door 11 haaksparkeravakken. Dit levert in de nieuwe situatie een verbetering op ten opzichte van de oude situatie. De rijbaan wordt in de nieuwe situatie verbreed. - De 9 schuine parkeerplaatsen ter hoogte van Sophia van Teylingenstraat 2 t/m 16 worden vervangen door 11 haaksparkeravakken. Dit levert in de nieuwe situatie een verbetering op ten opzichte van de oude situatie. Er komen 3 openbare parkeerplaatsen bij. De gemeente Westland voort het beleid dat openbare parkeerplaatsen niet kunnen worden opgeëist voor privé gebruik.

		onderling. d. In de huidige plannen lijkt het erop dat aan de Geestweg nog minder openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn door het plaatsen van inritten voor kavel 7 en 8. Dit zijn momenteel de enige logische en beschikbare parkeerplaatsen voor de reclamant. Daarbij komt dat er sprake is van beperkte beschikbaarheid op woensdag en in het weekend in verband met bezoekers aan het centrum van Naaldwijk. Reclamant zou graag zien dat het achterpad wordt verbreed met 3 meter zodat hier drie extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.	d. Aan het begin van de Hendrik van Naaldwijkstraat komen 2 langspaarvakken ter compensatie van de parkeerplaats die aan de Geestweg verloren gaat door de komst van de uitweg van kavel 7 en 8. De 2 nieuwe parkeerplaatsen liggen op een acceptabele loopafstand van 50 meter, ten opzichte van de oude parkeerplaats. Mocht er daarnaast vanuit de historie een tekort aan parkeerplaatsen zijn, dan hoeft, conform vaste jurisprudentie, een ontwikkelende partij dit historisch tekort niet op te lossen. Hierbij geldt bovendien dat de informele plekken niet tellen als officiële parkeerplek. De Sophia van Teylingenstraat ter hoogte van huisnummer 2 t/m 16 wordt verbreed en er worden 3 extra parkeerplaatsen aangebracht. Een wegverbreding van 3 meter is erg ruim en is aan de hand van de nationale richtlijnen van het CROW niet nodig. Tussen de ontwikkelaar en de reclamant zijn daarnaast geen concrete afspraken gemaakt over het verbreden van het achterpad. De ontwikkelaar ziet dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen.
		Overbebouwing Reclamant wijst de gemeente op het voorbereidingsbesluit d.d. 20 februari 2020 om woningoverlast tegen te gaan. Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan de problematiek ten aanzien van overbewoning groter maakt. Daarnaast wijst de reclamant op de aanhoudingsplicht welke verbonden is aan het voorbereidingsbesluit.	Overbebouwing Overbewoning zoals genoemd in het voorbereidingsbesluit en het toekomstige paraplubestemmingsplan is gericht op het gebruiken van woningen door meer dan één huishouden. Ook binnen het bestemmingsplan “Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie” is overbewoning dan ook niet toegestaan. In het vaststellingsbesluit van het voorbereidingsbesluit staat aangegeven dat van de aanhoudingsplicht kan worden afgeweken, indien het plan niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde paraplubestemmingsplan. Uitgangspunt voor de beoordeling hiervan is de bewoning in een woning door maximaal één huishouden.
		Groenvoorziening Reclamant geeft aan dat uit onderzoek is gebleken dat Westland de minst groene provincie van Nederland is en	Groenvoorziening Met de ontwikkelaar zijn in de anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over de realisatie van groen. De ontwikkelaar realiseert

		vraagt de gemeente rekening te houden met groen in het plan en gebruik te maken van het leefomgevingsfonds.	behalve woningen ook bijbehorende openbare voorzieningen en infrastructuur, waaronder begrepen groenvoorzieningen. In de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt uitgegaan van er een aaneengesloten openbare ruimte met speelvoorziening en groen. De openbare ruimte wordt duidelijk afgebakend middels vormgeving en groen. Langs de randen van het gebied wordt parkeren afgewisseld met bomen. De in het plangebied aanwezige Plataan heeft een natuurwetenschappelijke waarde en moet behouden blijven. De ontwikkelaar heeft zich verplicht tot het behoud van deze Plataan.
		Speelgelegenheid Reclamant geeft aan dat er weinig speelvoorzieningen in de nabije omgeving aanwezig zijn en dat ook het voorliggende ontwerpbestemmingsplan hier niet in voorziet.	Speelgelegenheid Met de ontwikkelaar zijn in de anterieure overeenkomst afspraken gemaakt om een speelvoorziening te realiseren naast het appartementengebouw aan de Sophia van Teylingenstraat. Omdat deze speelvoorziening vergunningsvrij gerealiseerd kan worden in de bestemming 'Groen' is deze niet opgenomen in de regels van het plan.
		Schaal en maatverhoudingen Reclamant wijst erop dat het appartementengebouw met sociale huurwoningen aan de kant van de Sophia van Teylingenstraat niet voldoet aan de Welstandsnota Westland 2016. Hierin staat aangegeven dat van een bouwwerk mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, massa's en vlakverdelingen. Volgens de reclamant staan de woningen aan de Geestweg onherkenbaar en ongeloofwaardig in verhouding met het veel te grote complex.	Schaal en maatverhoudingen Het plan is in maart 2019 voorgelegd aan de welstandscommissie. Hierbij is het volgende aangegeven: De architectuur van de appartementenblokken is akkoord. Materialisering zal in een later stadium worden besproken. De daadwerkelijke bouwtekeningen komen bij het bestemmingsplan nog niet aan de orde. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zullen de tekeningen opnieuw aan de welstandscommissie worden voorgelegd.
2	reg. nr. G20-000570	Parkeerplaatsen Reclamant geeft aan dat er veel te weinig parkeerplaatsen zijn.	Parkeerplaatsen Het plan voor de herontwikkeling van het voormalige Dalton Mavo terrein is getoetst aan de beleidsregel parkeernormering uit 2018 van de gemeente Westland. De parkeernormen in deze beleidsregel, zijn opgesteld aan de hand van de parkeercijfers van het CROW en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland. De berekende parkeerbalans geeft aan dat de ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte.

			Ter verduidelijking is de tekst in de toelichting aangepast.
3 & 4 & 5	reg. nr. G20-000571 en G20-000585 reg. nr. G20-000573 en G20-000586 Reg. nr. G20-000580 en G20-000589	Parkeerplaatsen Reclamant wijst op het tekort aan parkeerplaatsen binnen het plan. Daarnaast komen twee parkeerplaatsen aan de Geestweg te vervallen terwijl er al een groot tekort aan parkeerplaatsen is. Reclamant geeft aan dat de parkeerplaatsen binnen het plan erg ondiep zijn. Er is door Spechtbouw aangegeven dat een parkeerplaats minimaal 6 meter diep moet zijn. De parkeerplaatsen in het plan zijn 4,5 meter aan de Catharina van Heenvlietstraat en 5 meter aan de Hendrik van Naaldwijkstraat. Ook qua breedte zit er nogal wat verschil in, namelijk 2,8 meter en 2,5 meter breed.	Parkeerplaatsen Het plan voor de herontwikkeling van het voormalige Dalton Mavo terrein is getoetst aan de beleidsregel parkeernormering uit 2018 van de gemeente Westland. De parkeernormen in deze beleidsregel, zijn opgesteld aan de hand van de parkeercijfers van het CROW en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland. De berekende parkeerbalans geeft aan dat de ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Ter verduidelijking is de tekst in de toelichting aangepast. Aan het begin van de Hendrik van Naaldwijkstraat komen 2 langsparkeervakken ter compensatie van de parkeerplaats die aan de Geestweg verloren gaat door de komst van de uitweg van kavel 7 en 8. De 2 nieuwe parkeerplaatsen liggen op een acceptabele loopafstand van 50 meter, ten opzichte van de oude parkeerplaats. Mocht er daarnaast vanuit de historie een tekort aan parkeerplaatsen zijn, dan hoeft, conform vaste jurisprudentie, een ontwikkelende partij dit historisch tekort niet op te lossen. Hierbij geldt bovendien dat de informele plekken niet tellen als officiële parkeerplek. NEN geeft richtlijnen uit voor de maatvoering van parkeerplaatsen. In NEN publicatie 2443 worden voor haaksparkeervakken van 90 graden een maatvoering van 5,00 meter diep en 2,50 meter breed aangehouden bij een rijbaan van 6,00 meter bij tweerichtingsverkeer en 5,65 meter bij éénrichtingverkeer. Schuine parkeervakken hebben eveneens een maatvoering van 5,00 meter diep en 2,50 meter breed, maar aangezien de vakken schuin worden aangebracht is de lengte maat tussen trottoir en rand rijloper smaller. Bij schuine parkeervakken onder een hoek van 70 graden wordt uitgegaan van een minimale rijloper van 4,00 meter. Voor langsparkeervakken geeft de NEN een maatvoering van 6,00 meter lang en 2,50 meter breed of bij obstakel vrije zijanten wordt

			een breedte van 2,00 meter aangehouden. Voor de breedte van de rijbaan bij langspaarkeerplaatsen wordt minimaal 4,00 meter aangegeven. De tekening is hier op aangepast.
		Bouwwerkzaamheden Reclamant geeft aan dat er niets is terug te lezen over de transport van de bouw. De meeste woningen om de school zijn op staal gefundeerd, waardoor de kans op schade groot is. Zeker omdat bij eerdere rioleringswerkzaamheden ook al verzakking/scheuren in de gevels zijn ontstaan. Reclamant wenst dat een onafhankelijke partij een opname maakt om de eventuele schades vast te zetten (zowel voor als na de bouw). Er is al aangegeven dit, binnen 30 meter vanaf het te bouwen project, gedaan wordt. Ook dat dit bij schade geheel kosteloos zal worden hersteld indien nodig. Reclamant verwacht een vaststelling van palen boren in plaats van heien tijdens de bouw van het project.	Bouwwerkzaamheden De wijze waarop de bouwwerkzaamheden feitelijk zullen worden uitgevoerd is een kwestie van uitvoering die thans niet aan de orde komt. In het Bouwbesluit 2012 zijn de nodige voorschriften verbonden aan de wijze van feitelijke uitvoering. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. De ontwikkelaar zal dit onderzoek door een onafhankelijke deskundige laten vastleggen in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure. De ontwikkelende partij geeft aan dat er een nulmeting uitgevoerd zal worden bij woningen welke gelegen zijn binnen 25 meter van de bouwwerkzaamheden. Aan de ontwikkelende partij zal de zorg worden overgebracht met daarbij het verzoek om de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen.
		Verkeer/verkeersveiligheid Reclamant vraagt zich af hoe het verkeer gaat lopen in de straat. Er wordt namelijk gesproken over één richtingsverkeer maar er staat niet aangegeven hoe dit moet gaan lopen.	Verkeer/verkeersveiligheid Het instellen van éénrichtingsverkeer verloopt via een verkeersbesluit. Een verkeersbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant waarna u bezwaar kunt indienen. Het bestemmingsplan is niet het instrument om verkeersmaatregelen te regelen. Tot zover zijn er geen plannen ingediend om éénrichtingsverkeer in te stellen in de aangrenzende straten.

		Daarnaast ontbreken voorzieningen op het gebied van verkeersveiligheid. Er zijn namelijk veel jonge kinderen in de straat die veilig moeten kunnen blijven spelen. Er is al eerder gevraagd voor verkeersmaatregelen bij de gemeente, hier is tot op heden geen gehoor aan gegeven.	In de wijk heerst een 30km/u zone en de straten zijn voorzien van trottoirs en groenvoorzieningen. Ook in het voorliggende plangebied zij trottoirs aangebracht en is de 30km/u zone van kracht. Het treffen van verkeersmaatregelen wordt echter niet geregeld binnen het bestemmingsplan. De gewenste maatregelen vallen buiten de grenzen van het plangebied. Het aanbrengen van extra verkeersmaatregelen in de wijk zal eerder plaats dienen te vinden bij groot onderhoud en reconstructies.
		Bezoning Reclamant geeft aan dat de bezonningsstudie beperkt is maar al wel aangeeft dat reclamant er, zowel in het voor- en najaar, alle middagzon (15:00 uur) voor moet inleveren.	Bezoning Bij bezonningsonderzoeken hanteert de gemeente Westland de zogenaamde lichte TNO-norm. Bij deze norm wordt op een beperkt aantal peilmomenten beoordeeld of er onevenredige hinder optreedt bij de omliggende woningen. De norm gaat uit van minimaal 2 uur zon per dag op het midden van de binnenkant van de vensterbank. Door de ontwikkelaar is een bezonningsstudie aangeleverd. Hieruit blijkt dat de door de gemeente gehanteerde lichte TNO-norm overal ruimschoots wordt gehaald. De bezonningsstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Indien reclamant meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade ingediend worden. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
		Laadpalen Reclamant geeft aan dat er gesproken wordt over laadpalen. Dit zal het parkeerprobleem in de buurt alleen maar vergroten omdat elektrische auto's van de gehele buurt hier op af zal komen.	Laadpalen De laadpalen waar mogelijk over gesproken wordt maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De wijze waarop de parkeerplaatsen worden ingevuld zal tijdens de aanvraag omgevingsvergunning behandeld worden. Een deel van de parkeerplaatsen (behorend bij het appartementengebouw) zal privé-eigendom zijn. Het plaatsen van laadpalen op eigen terrein valt onder de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven, individueel of verenigd in een VVE. Nadere informatie staat in de Beleidsnota oplaadinfrastructuur elektrische

			voertuigen.
		Maatvoering Reclamant geeft aan dat de afmetingen op de tekeningen erg onduidelijk zijn. Tevens ontvangt de reclamant, naast de afmetingen op het perceel, graag de afmetingen van de gebouwen.	Maatvoering De goot- en bouwhoogtes zijn op de planverbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Voor het appartementengebouw aan de Catharina van Heenvlietstraat geldt een maximale goothoogte van 9 meter en een maximale bouwhoogte van 13,5 meter. Het appartementengebouw aan de Sophia van Teylingenstraat heeft een maximale bouwhoogte van 10 meter en 4 meter ter plaatse van de bergingen. De twee-onder-één-kap- en de vrijstaande woningen hebben een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De daadwerkelijke bouwtekeningen komen bij het bestemmingsplan nog niet aan de orde. Het bestemmingsplan legt vast op welke plaats en welke maximale afmetingen de bebouwing krijgt. Het daadwerkelijke gebouw zal bij de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk worden.
6	Reg. nr. G20-000572	Parkeerplaatsen Reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden met de huidige parkeerplaatsen van diverse bedrijfsbusjes aan de Catharina van Heenvlietstraat, waar in het plan 15 parkeerplaatsen zijn ingetekend. Deze busjes zullen elders moeten parkeren terwijl er al een grote parkeerdruk speelt.	Parkeerplaatsen Momenteel wordt in de Catharina van Heenvlietstraat ter hoogte van huisnummer 12 t/m 16 langs de trottoirband geparkeerd. Dit zijn echter geen officiële parkeerplaatsen. De rijbaan van de Catharina van Heenvlietstraat is hier 5 meter breed. Bij geparkeerde voertuigen langs de trottoirband blijft er te weinig ruimte over om nog een vrije doorgang van 3,5 meter te waarborgen. Mocht er daarnaast vanuit de historie een tekort aan parkeerplaatsen zijn, dan hoeft, conform vaste jurisprudentie, een ontwikkelende partij dit historisch tekort niet op te lossen. Hierbij geldt bovendien dat de informele plekken niet tellen als officiële parkeerplek.
		Ecologie Reclamant is van mening dat gezien de uitkomst van het ecologische onderzoek waarbij in ieder geval vleermuizen zijn aangetroffen, er beheersmaatregelen getroffen dienen te worden. Reclamant denkt dat er in ieder geval natuur inclusief gebouwd dient te worden.	Ecologie De gemeente Westland heeft geen beleid voor natuur inclusief bouwen en kan dit niet als voorwaarde stellen bij ontwikkelende partijen. Daarnaast komen de daadwerkelijke bouwtekeningen bij het bestemmingsplan nog niet aan de orde. Het bestemmingsplan legt vast op welke plaats en welke maximale afmetingen de bebouwing krijgt. Het daadwerkelijke gebouw zal bij de aanvraag omgevingsvergunning

		Andere onderzoeken naar bedreigde soorten zijn hiernaast naar de mening van de reclamant onvoldoende uitgevoerd waardoor een incompleet onderzoek is uitgevoerd. Dit dient alsnog te worden uitgevoerd.	duidelijk worden. Voor het treffen van maatregelen is door de ontwikkelaar een ontheffing aangevraagd bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Zij hebben inmiddels akkoord gegeven op de (nieuwe) toegewezen locaties. Door Aqua-Terra Nova is een eco-effectscan uitgevoerd waarbij door middel van een veldbezoek ter plekke de mogelijk aanwezige soorten zijn geïnventariseerd. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er, naast huismussen en vleermuizen, voor de overige bedreigde soorten geen nader onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast dient er ten alle tijd rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht, Artikel 2 van de Flora- en faunawet (Artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Dit houdt in dat er altijd rekening met in het wild levende dieren en planten gehouden moet worden. Tijdens de werkzaamheden moet gelet worden op de aanwezigheid van planten en dieren en moet voorkomen worden dat deze onnodig gedood, verwond of aangetast worden.
		Verkeer Reclamant is van mening dat de splitsing Machteld van Raaphorstlaan en Catharina van Heenvlietstraat al erg druk is en een uitrit deze situatie nog onoverzichtelijker maakt. Reclamant denkt dat een uitrit aan de Hendrik van Naaldwijkstraat de wijk niet extra belast.	Verkeer De rijbaan van de Catharina van Heenvlietstraat is breder dan de rijbaan van de Hendrik van Naaldwijkstraat. Dit maakt het in- en uitdraaien makkelijker en de capaciteit van de Catharina van Heenvlietstraat is groter waardoor meer verkeersbewegingen verwerkt kunnen worden.
		Speelvoorziening Reclamant is van mening dat één speelvoorziening te weinig is voor 38 nieuwe woningen.	Speelvoorziening Op basis van het speelruimtebeleidsplan van de gemeente is gekozen voor een speelvoorziening voor kinderen van 0-6 jaar. Voor kinderen in deze leeftijdscategorie wordt uitgegaan van een actieradius van 100 meter en binnen deze afstand is in de omgeving geen speelvoorziening aanwezig. Voor kinderen in de doelgroepen van 7 jaar en ouder zijn voldoende speelvoorzieningen aanwezig.
		Verwarming Reclamant vraagt op welke wijze de woningen verwarmd worden. Wanneer dit middels een Warmte Koude Opslag gaat gebeuren dan dient hiervoor nader onderzoek te	Verwarming De daadwerkelijke bouwtekeningen komen bij het bestemmingsplan nog niet aan de orde. Het bestemmingsplan legt vast op welke plaats en welke maximale afmetingen de bebouwing krijgt. Het daadwerkelijke

		worden uitgevoerd.	gebouw, inclusief verwarming, zal bij de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk worden.
		Afwatering Reclamant is het er niet mee eens dat de afwatering zal aansluiten op de huidige installatie van de wijk. Volgens de reclamant dient er direct een nieuwe aansluiting op het hoofdriool te worden gerealiseerd.	Afwatering Tien jaar geleden is er voor de wijk Geestcomplex een afkoppelplan opgesteld. Hierbij is de gemengde riolering omgebouwd naar een gescheiden stelsel. Voor dit rioolplan zijn de standaard uitgangspunten aangehouden voor het dimensioneren van rioleringsstelsels. In 2011 is de bestaande riolering tussen de Lage Woerd / v.d. Hoevenstraat / Geestweg / Woerdblok vervangen voor een hemelwater- en vuilwaterriool. In de berekening is er vanuit gegaan de het volledige verharde oppervlak van de oude Dalton Mavo inclusief schoolplein (4000 m²) aangesloten zou worden op de hemelwaterriolering. Voor de vuilwaterriolering is als uitgangspunt aangehouden dat 50% van het dakoppervlak van de oude Dalton Mavo (1250 m²) nog op het vuilwaterriool blijft aangesloten. In de nieuwe situatie van de woningbouw wordt er uiteindelijk 3500 m² aangesloten op het hemelwaterriool. Dit betekent dat de situatie er ten opzichte van de oude Dalton Mavo alleen maar op voorruit gaat.
		PFAS Reclamant is van mening dat er een PFAS onderzoek uitgevoerd dient te worden.	PFAS Vanuit de Omgevingsdienst Haaglanden is aangegeven dat het bestaande onderzoek niet aangevuld hoeft te worden met een onderzoek naar PFAS. De onderzoekslocatie is niet verdacht op het voorkomen van PFAS.
		Bezonning Reclamant geeft aan dat er hoogbouw in het plan is opgenomen. Reclamant is het niet eens dat de hoogbouw direct zonlicht van de woning weg zal houden.	Bezonning Bij bezonningsonderzoeken hanteert de gemeente Westland de zogenaamde lichte TNO-norm. Bij deze norm wordt op een beperkt aantal peilmomenten beoordeeld of er onevenredige hinder optreedt bij de omliggende woningen. De norm gaat uit van minimaal 2 uur zon per dag op het midden van de binnenkant van de vensterbank. Door de ontwikkelaar is een bezonningsstudie aangeleverd. Hieruit blijkt dat de door de gemeente gehanteerde lichte TNO-norm overal ruimschoots wordt gehaald.

			De bezonningsstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Indien reclamant meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade ingediend worden. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
		Maatvoering/bouwwerk Reclamant vraagt zich af of er aan de kant van de Catharina van Heenvlietstraat kozijnen komen waar in de avond verlichting aan gaat. Reclamant is van mening dat dit het avondbeeld kan verstoren.	Maatvoering/bouwwerk De daadwerkelijke bouwtekeningen komen bij het bestemmingsplan nog niet aan de orde. Het bestemmingsplan legt vast op welke plaats en welke maximale afmetingen de bebouwing krijgt. Het daadwerkelijke gebouw, inclusief kozijnen, zal bij de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk worden.
		Sociale huurwoningen Reclamant is het niet eens met het aantal sociale huurwoningen in het plan. In nieuwe wijken zoals het Woerdblok worden verhoudingsgewijs veel minder sociale woningen gerealiseerd. Reclamant is van mening dat derhalve minder sociale huurwoningen in dit plan gerealiseerd dienen te worden.	Sociale huurwoningen Er is een grote behoefte aan sociale huurwoningen in Westland. Met de realisatie van sociale huurwoningen in Dalton Mavo sluiten we dan ook aan bij de woonvisie Westland 2016-2030 waarin staat opgenomen dat in ieder project 35% betaalbare woningen is opgenomen. Woonvisie: <i>Wat betreft de woningbouwprogrammering hanteren wij de volgende ambities:</i> • <i>Minimaal 35% betaalbare nieuwbouw. Dit betreft minimaal 6% sociale koop, minimaal 9% bereikbare koop en minimaal 20% sociale huur.</i>
7 & 8	Reg. nr. G20-000575 en G20-000595 Reg. nr. G20-000579 en G20-000610	Parkeerplaatsen Volgens de reclamant zijn er gezien de bestaande parkeerproblematiek onvoldoende parkeerplaatsen.	Parkeerplaatsen Het plan voor de herontwikkeling van het voormalige Dalton Mavo terrein is getoetst aan de beleidsregel parkeernormering uit 2018 van de gemeente Westland. De parkeernormen in deze beleidsregel, zijn opgesteld aan de hand van de parkeercijfers van het CROW en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland. Het voorliggend plan is getoetst aan deze beleidsregel parkeernormering. De berekende parkeerbalans geeft aan dat de ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Mocht er vanuit de historie een tekort aan parkeerplaatsen zijn, dan hoeft, conform vaste jurisprudentie, een ontwikkelende partij dit

			historisch tekort niet op te lossen.
		Bezonning Reclamant is van mening dat het aantal zonuren afneemt door de nieuwe bebouwing.	Bezonning Bij bezonningsonderzoeken hanteert de gemeente Westland de zogenaamde lichte TNO-norm. Bij deze norm wordt op een beperkt aantal peilmomenten beoordeeld of er onevenredige hinder optreedt bij de omliggende woningen. De norm gaat uit van minimaal 2 uur zon per dag op het midden van de binnenkant van de vensterbank. Door de ontwikkelaar is een bezonningsstudie aangeleverd. Hieruit blijkt dat de door de gemeente gehanteerde lichte TNO-norm overal ruimschoots wordt gehaald. De bezonningsstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Indien reclamant meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade ingediend worden. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
		Bouwwerkzaamheden Reclamant heeft geen uitsluitsel vernomen over het boren of heien van de funderingspalen, in verband met schade aan de woning. Overlast in verband met sloop en bouw, mede het zware bouwverkeer door de smalle straten.	Bouwwerkzaamheden De wijze waarop de bouwwerkzaamheden feitelijk zullen worden uitgevoerd is een kwestie van uitvoering die thans niet aan de orde komt. In het Bouwbesluit 2012 zijn de nodige voorschriften verbonden aan de wijze van feitelijke uitvoering. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. De ontwikkelaar zal dit onderzoek door een onafhankelijke deskundige laten vastleggen in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure. De ontwikkelende partij geeft aan dat er een nulmeting uitgevoerd zal worden bij woningen welke gelegen zijn

			binnen 25 meter van de bouwwerkzaamheden. Aan de ontwikkelende partij zal de zorg worden overgebracht met daarbij het verzoek om de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen.
		Verkeer Reclamant is van mening dat na voltooiing van de bouw het verkeer aan de Hendrik van Naaldwijkstraat-Catharina van Heenvlietstraat zal toenemen. Het gehele project heeft namelijk maar één ontsluitingsweg.	Verkeer Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen na voltooiing van de bouw. Echter biedt de Catharina van Heenvlietstraat en de Hendrik van Naaldwijkstraat voldoende wegcapaciteit om het aantal extra verkeersbewegingen te verwerken.
		Maatvoering Reclamant geeft aan dat de maatvoering van het project niet duidelijk is.	Maatvoering De goot- en bouwhoogtes zijn op de planverbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Voor het appartementengebouw aan de Catharina van Heenvlietstraat geldt een maximale goothoogte van 9 meter en een maximale bouwhoogte van 13,5 meter opgenomen. Het appartementengebouw aan de Sophia van Teylingenstraat heeft een maximale bouwhoogte van 10 meter en 4 meter ter plaatse van de bergingen. De twee-onder-één-kap- en de vrijstaande woningen hebben een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De daadwerkelijke bouwtekeningen komen bij het bestemmingsplan nog niet aan de orde. Het bestemmingsplan legt vast op welke plaats en welke maximale afmetingen de bebouwing krijgt. Het daadwerkelijke gebouw zal bij de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk worden.
9	Reg. nr. G20-000576 en G20-000609	Verkeer en parkeerplaatsen Reclamant is van mening dat er veel verkeersoverlast zal ontstaan. Een ontsluiting aan de Geestweg zal veel schelen voor de Hendrik van Naaldwijkstraat en Catharina van Heenvlietstraat. Reclamant geeft aan dat het parkeerprobleem hem/haar veel zorgen baart.	Verkeer en parkeren De Catharina van Heenvlietstraat heeft voldoende wegcapaciteit om de toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Gelet op bovenstaande beantwoording is er geen reden om het bestemmingsplan aan te passen. Het plan voor de herontwikkeling van het voormalige Dalton Mavo terrein is getoetst aan de beleidsregel parkeernormering uit 2018 van de gemeente Westland. De parkeernormen in deze beleidsregel, zijn

			opgesteld aan de hand van de parkeercijfers van het CROW en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland. Het voorliggend plan is getoetst aan deze beleidsregel parkeernormering. De berekende parkeerbalans geeft aan dat de ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Ter verduidelijking is de tekst in de toelichting aangepast.
		Maatvoering Reclamant geeft aan dat de getekende nieuwbouw en de opgegeven maten niet in verhouding zijn met elkaar.	Maatvoering De goot- en bouwhoogtes zijn op de planverbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Voor het appartementengebouw aan de Catharina van Heenvlietstraat geldt een maximale goothoogte van 9 meter en een maximale bouwhoogte van 13,5 meter opgenomen. Het appartementengebouw aan de Sophia van Teylingenstraat heeft een maximale bouwhoogte van 10 meter en 4 meter ter plaatse van de bergingen. De twee-onder-één-kap- en de vrijstaande woningen hebben een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De daadwerkelijke bouwtekeningen komen bij het bestemmingsplan nog niet aan de orde. Het bestemmingsplan legt vast op welke plaats en welke maximale afmetingen de bebouwing krijgt. Het daadwerkelijke gebouw zal bij de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk worden.
		Bouwwerkzaamheden Reclamant geeft aan dat de woningen niet zijn geheid en vraagt zich af welke manier van fundering gebruikt gaat worden. Daarnaast vraagt de reclamant zich af of de bestaande bouw van tevoren wordt vastgelegd op foto's en papier.	Bouwwerkzaamheden De wijze waarop de bouwwerkzaamheden feitelijk zullen worden uitgevoerd is een kwestie van uitvoering die thans niet aan de orde komt. In het Bouwbesluit 2012 zijn de nodige voorschriften verbonden aan de wijze van feitelijke uitvoering. Aan de ontwikkelende partij zal de zorg worden overgebracht met daarbij het verzoek om de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. De ontwikkelaar zal dit onderzoek door een

			onafhankelijke deskundige laten vastleggen in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure. De ontwikkelende partij geeft aan dat er een nulmeting uitgevoerd zal worden bij woningen welke gelegen zijn binnen 25 meter van de bouwwerkzaamheden.
		Bezonning Reclamant geeft aan dat de aangeboden schaduwberekeningen niet compleet zijn. Reclamant geeft aan dat in de aangeboden schaduwberekening er schaduw valt op de zonnepanelen en heat-pipes. Reclamant stelt voor om de ontsluiting van de parkeerplaats naar de Geestweg te verplaatsen zodat het appartementencomplex kan opschuiven.	Bezonning Bij bezonningsonderzoeken hanteert de gemeente Westland de zogenaamde lichte TNO-norm. Bij deze norm wordt op een beperkt aantal peilmomenten beoordeeld of er onevenredige hinder optreedt bij de omliggende woningen. De norm gaat uit van minimaal 2 uur zon per dag op het midden van de binnenkant van de vensterbank. Door de ontwikkelaar is een bezonningsstudie aangeleverd. Hieruit blijkt dat de door de gemeente gehanteerde lichte TNO-norm overal ruimschoots wordt gehaald. De bezonningsstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Indien reclamant meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade ingediend worden. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
10	Reg. nr. G20-000581 en G20-000606	Parkeerplaatsen Volgende reclamant voldoet het aantal parkeerplaatsen niet aan de wettelijk gestelde eisen. Onder andere omdat een aantal huidige parkeerplaatsen en parkeermogelijkheden komen te vervallen en de parkeerdruk al hoog is.	Parkeerplaatsen De parkeernormen in de beleidsregel parkeernormering 2018 van de gemeente Westland is opgeteld aan de hand van de parkeercijfers van de CROW en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland. Het voorliggend plan is getoetst aan deze beleidsregel parkeernormering. Bij de parkeerbalans is er rekening gehouden met parkeerplaatsen die verloren gaan door deze ontwikkeling. Deze parkeerplaatsen zijn in het plan gecompenseerd.

		De reclamant geeft aan dat de afmetingen van de parkeerplaatsen niet toereikend zijn. Daarnaast wijken de afmetingen op een onlogische wijze af tussen verschillende parkeerplaatsen (2500 x 5000 mm en 2800 x 4500 mm).	Mocht er daarnaast vanuit de historie een tekort aan parkeerplaatsen zijn, dan hoeft, conform vaste jurisprudentie, een ontwikkelende partij dit historisch tekort niet op te lossen. Hierbij geldt bovendien dat de informele plekken niet tellen als officiële parkeerplek. De bouwontwikkeling moet wel zelfvoorzienend zijn in de eigen te verwachten parkeerbehoefte dat berekend is aan de hand van de beleidsregel parkeernormering van de gemeente Westland. NEN geeft richtlijnen uit voor de maatvoering van parkeerplaatsen. In NEN publicatie 2443 worden voor haaksparkeervakken van 90 graden een maatvoering van 5,00 meter diep en 2,50 meter breed aangehouden bij een rijbaan van 6,00 meter bij tweerichtingsverkeer en 5,65 meter bij éénrichtingverkeer. Schuine parkeervakken hebben eveneens een maatvoering van 5,00 meter diep en 2,50 meter breed, maar aangezien de vakken schuin worden aangebracht is de lengte maat tussen trottoir en rand rijloper smaller. Bij schuine parkeervakken onder een hoek van 70 graden wordt uitgegaan van een minimale rijloper van 4,00 meter. Voor langsparkeervakken geeft de NEN een maatvoering van 6,00 meter lang en 2,50 meter breed of bij obstakel vrije zijanten wordt een breedte van 2,00 meter aangehouden. Voor de breedte van de rijbaan bij langsparkeerplaatsen wordt minimaal 4,00 meter aangegeven. De tekening is hier op aangepast.
		Bezonning Reclamant is van mening dat de plaatsing en de hoogte van het appartementencomplex aan de Hendrik van Naaldwijkstraat en Catharina van Heenvlietstraat de hoeveelheid zonuren in de tuinen en woningen van omliggende bewoners aanzienlijk beïnvloed. Dit heeft negatieve invloed op het woon- en leefplezier van de huidige bewoners alsmede op de waarde van de woningen in de directe omgeving. De aangeleverde	Bezonning Bij bezonningsonderzoeken hanteert de gemeente Westland de zogenaamde lichte TNO-norm. Bij deze norm wordt op een beperkt aantal peilmomenten beoordeeld of er onevenredige hinder optreedt bij de omliggende woningen. De norm gaat uit van minimaal 2 uur zon per dag op het midden van de binnenkant van de vensterbank. Door de ontwikkelaar is een bezonningsstudie aangeleverd. Hieruit blijkt dat de door de gemeente gehanteerde lichte TNO-norm overal

		bezonningsstudie is niet volledig genoeg om een compleet beeld te schetsen van de invloed op het licht en de zonuren voor de woning en tuin van reclamant.	ruimschoots wordt gehaald. De bezonningsstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Indien reclamant meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade ingediend worden. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
		Verkeer Reclamant is van mening dat het verkeersvolume flink zal toenemen, vooral rondom het kruispunt Hendrik van Naaldwijkstraat/Catharina van Heenvlietstraat. Dit verhoogde volume verhoogt het risico van verkeersongevallen in de omgeving, mede gezien de gemiddelde gezinssamenstelling waarbij er sprake is van veel jonge kinderen (onder de 12) die woonachtig zijn in de omgeving. Reclamant heeft de wens om snelheidsbeperkende maatregelen (verkeersdrempels, maximum snelheden en controles hierop) te treffen om de verkeersveiligheid te bevorderen. Reclamant geeft aan dat er vanuit de projectontwikkelaar sprake is van eenrichtingsverkeer. Dit is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en reclamant vraagt of de gemeente hier wat meer duidelijkheid over kan geven.	Verkeer Er is voldoende wegcapaciteit aanwezig om de toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Rondom en in het plangebied is een 30km/u zone van kracht. De openbare weg is daarbij ingericht als verblijfsgebied. Snelheidsbeperkende maatregelen worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Het plegen van groot onderhoud en reconstructies vormt voor de gemeente het natuurlijke moment om extra verkeersmaatregelen te treffen. Het instellen van éénrichtingsverkeer verloopt via een verkeersbesluit. Een verkeersbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant waarna u bezwaar kunt indienen. Het bestemmingsplan is niet het instrument om verkeersmaatregelen te regelen. Tot zover zijn er geen plannen ingediend om éénrichtingsverkeer in te stellen in de aangrenzende straten.
		Bouwwerkzaamheden De reclamant geeft aan dat door eerdere ervaringen met bouwverkeer en heiwerkzaamheden schade aan de woning is ontstaan. Reclamant wenst dan ook dat hier rekening mee wordt gehouden tijdens de bouw. Reclamant stelt een veilige aanrijdroute voor bouwverkeer, een beperking op de hoeveelheid bouwverkeer en de nieuw te plaatsen fundering boren in	Bouwwerkzaamheden De wijze waarop de bouwwerkzaamheden feitelijk zullen worden uitgevoerd is een kwestie van uitvoering die thans niet aan de orde komt. In het Bouwbesluit 2012 zijn de nodige voorschriften verbonden aan de wijze van feitelijke uitvoering. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande

		plaats van heien voor, om de schade te beperken.	bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. De ontwikkelaar zal dit onderzoek door een onafhankelijke deskundige laten vastleggen in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure. De ontwikkelende partij geeft aan dat er een nulmeting uitgevoerd zal worden bij woningen welke gelegen zijn binnen 25 meter van de bouwwerkzaamheden. Aan de ontwikkelende partij zal de zorg worden overgebracht met daarbij het verzoek om de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen.
11	Reg. nr. G20-000582 en G20-000588	Parkeerplaatsen Reclamant dient bezwaar in tegen de nieuwbouwbetreffende parkeren en eventuele risico schade voor de bestaande huizen. Reclamant geeft daarnaast aan dat tijdens de inloopavond bleek dat de parkeerplaatsen voor 2 woningen uit het plan gebruik maken van bestaande parkeerplaatsen. Reclamant is bang dat er geen parkeerplekken meer over blijven, mede gezien de huidige crisis met parkeren in de straat.	Parkeerplaatsen Het plan voor de herontwikkeling van het voormalige Dalton Mavo terrein is getoetst aan de beleidsregel parkeernormering uit 2018 van de gemeente Westland. De parkeernormen in deze beleidsregel, zijn opgesteld aan de hand van de parkeercijfers van het CROW en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland. Het voorliggend plan is getoetst aan deze beleidsregel parkeernormering. De berekende parkeerbalans geeft aan dat de ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Ter verduidelijking is de tekst in de toelichting aangepast. Mocht er daarnaast vanuit de historie een tekort aan parkeerplaatsen zijn, dan hoeft, conform vaste jurisprudentie, een ontwikkelende partij dit historisch tekort niet op te lossen. Hierbij geldt bovendien dat de informele plekken niet tellen als officiële parkeerplek.

		Rust/omgeving Reclamant geeft aan dat ze in een rustige buurt wonen qua verkeer en een leuke omgeving. Reclamant ziet dat door de huidige plannen op een negatieve manier veranderen.	Rust/omgeving Op deze plaats stond een middelbare school waar nu 38 woningen voor in de plaats komen. Het is niet de verwachting dat het daarmee vergeleken een veel minder rustige buurt gaat worden. Daarnaast heeft de gemeente Westland behoefte aan woningen wat leidt tot een verdichtingsopgave binnen de kernen.
		Bouwwerkzaamheden Reclamant geeft aan dat de bestaande woningen niet zijn geheid en geeft aan bang te zijn dat de bouwwerkzaamheden zullen zorgen voor scheuren in de gevels en funderingen.	Bouwwerkzaamheden De wijze waarop de bouwwerkzaamheden feitelijk zullen worden uitgevoerd is een kwestie van uitvoering die thans niet aan de orde komt. In het Bouwbesluit 2012 zijn de nodige voorschriften verbonden aan de wijze van feitelijke uitvoering. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. De ontwikkelaar zal dit onderzoek door een onafhankelijke deskundige laten vastleggen in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure. De ontwikkelende partij geeft aan dat er een nulmeting uitgevoerd zal worden bij woningen welke gelegen zijn binnen 25 meter van de bouwwerkzaamheden. Aan de ontwikkelende partij zal de zorg worden overgebracht met daarbij het verzoek om de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen.
12	Reg. nr. G20-000583	Parkeerplaatsen Reclamant maakt zich ernstig zorgen over het beperkte aantal parkeerplaatsen door de toename van extra bewoners in de straat en de directe omgeving. Reclamant geeft aan nu altijd parkeerplek voor de deur te hebben, en dit erg fijn te vinden.	Parkeerplaatsen Het plan voor de herontwikkeling van het voormalige Dalton Mavo terrein is getoetst aan de beleidsregel parkeernormering uit 2018 van de gemeente Westland. De parkeernormen in deze beleidsregel, zijn opgesteld aan de hand van de parkeercijfers van het CROW en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de

			gemeente Westland. Het voorliggend plan is getoetst aan deze beleidsregel parkeernormering. De berekende parkeerbalans geeft aan dat de ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Ter verduidelijking is de tekst in de toelichting aangepast.
		Rust/omgeving De toename van de bewoners resulteert in meer verkeersoverlast in de straat en de directe omgeving. Reclamant is bang dat de heerlijke rust in deze mooie wijk komt te verdwijnen. Daarnaast kan het gevaarlijke situaties geven in deze kinderrijke wijk.	Rust/omgeving Op deze plaats stond een middelbare school waar nu 38 woningen voor in de plaats komen. Het is niet de verwachting dat het daarmee vergeleken een veel minder rustige buurt gaat worden. Daarnaast heeft de gemeente Westland behoefte aan woningen wat leidt tot een verdichtingsopgave binnen de kernen.
		Bouwwerkzaamheden Reclamant voorziet enorme problemen door trillingen, als er besloten wordt te gaan heien. Naast d/e enorme geluidsoverlast bestaat de mogelijkheid dat er scheuren ontstaan in de muren (wellicht ook binnenshuis). Reclamant denkt dat boren de beste optie is.	Bouwwerkzaamheden De wijze waarop de bouwwerkzaamheden feitelijk zullen worden uitgevoerd is een kwestie van uitvoering die thans niet aan de orde komt. In het Bouwbesluit 2012 zijn de nodige voorschriften verbonden aan de wijze van feitelijke uitvoering. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. De ontwikkelaar zal dit onderzoek door een onafhankelijke deskundige laten vastleggen in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure. De ontwikkelende partij geeft aan dat er een nulmeting uitgevoerd zal worden bij woningen welke gelegen zijn binnen 25 meter van de bouwwerkzaamheden. Aan de ontwikkelende partij zal de zorg worden overgebracht met daarbij het verzoek om de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen.

13	Reg. nr. G20-000587	Parkeerplaatsen Reclamant geeft aan dat het aantal parkeerplaatsen die beschikbaar komen onvoldoende zijn.	Parkeerplaatsen Het plan voor de herontwikkeling van het voormalige Dalton Mavo terrein is getoetst aan de beleidsregel parkeernormering uit 2018 van de gemeente Westland. De parkeernormen in deze beleidsregel, zijn opgesteld aan de hand van de parkeercijfers van het CROW en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland. Het voorliggend plan is getoetst aan deze beleidsregel parkeernormering. De berekende parkeerbalans geeft aan dat de ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Ter verduidelijking is de tekst in de toelichting aangepast.
		Bezonning Reclamant geeft aan dat er een sterk verminderd aantal zonuren per dag voor de bewoners in de directe omgeving ontstaat.	Bezonning Bij bezonningsonderzoeken hanteert de gemeente Westland de zogenaamde lichte TNO-norm. Bij deze norm wordt op een beperkt aantal peilmomenten beoordeeld of er onevenredige hinder optreedt bij de omliggende woningen. De norm gaat uit van minimaal 2 uur zon per dag op het midden van de binnenkant van de vensterbank. Door de ontwikkelaar is een bezonningsstudie aangeleverd. Hieruit blijkt dat de door de gemeente gehanteerde lichte TNO-norm overal ruimschoots wordt gehaald. De bezonningsstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Indien reclamant meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade ingediend worden. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
		Bouwwerkzaamheden Volgens de reclamant is er risico tot grondverzakking en schade aan bestaande bouw door bouwverkeer of heien (als er niet geboord wordt).	Bouwwerkzaamheden De wijze waarop de bouwwerkzaamheden feitelijk zullen worden uitgevoerd is een kwestie van uitvoering die thans niet aan de orde komt. In het Bouwbesluit 2012 zijn de nodige voorschriften verbonden aan de wijze van feitelijke uitvoering. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande

			bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. De ontwikkelaar zal dit onderzoek door een onafhankelijke deskundige laten vastleggen in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure. De ontwikkelende partij geeft aan dat er een nulmeting uitgevoerd zal worden bij woningen welke gelegen zijn binnen 25 meter van de bouwwerkzaamheden. Aan de ontwikkelende partij zal de zorg worden overgebracht met daarbij het verzoek om de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen.
		Verkeer Reclamant geeft aan dat het plan zorgt voor verhoogd verkeersvolume over het kruispunt Hendrik van Naaldwijkstraat en Catharina van Heenvlietstraat.	Verkeer De Catharina van Heenvlietstraat heeft voldoende wegcapaciteit om de toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Gelet op bovenstaande beantwoording is er geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.
14	Reg. nr. G20-000590 en G20-000608	Appartementengebouw Sophia van Teylingenstraat/parkeren Reclamant geeft aan dat het beoogde appartementengebouw direct op de erfgrens staat en dit onacceptabel is. Op die manier kijkt reclamant tegen een muur aan, waar op dit moment een aantal jarenoude dennenboom staat. Reclamant eist dat het complex een aantal meter wordt opgeschoven.	Appartementengebouw Sophia van Teylingenstraat De zijmuur van het 3-laagse appartementencomplex staat inderdaad met de achterste punt tegen de erfgrens. Doordat de zijmuur geert ten opzichte van de erfgrens staat deze aan de voorzijde ruim 2,3 meter uit de erfgrens en 1,6 meter aan de achterzijde. Het is echter niet ongebruikelijk dat de kop van een rijtje woningen grenst aan de achtertuin van andere woningen. In onderhavig geval ligt het zelfs nog enigszins anders omdat de zijmuur (deels) wel grenst aan erfgrens, maar niet aan de achtertuin van reclamant, omdat aan de achterzijde van het perceel een meer dan 3m brede strook ligt met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. De afstand tussen zijmuur van het appartementengebouw en de woonbestemming of achtertuin van reclamant varieert hier dus van circa 3,8m tot 4,8m. Doordat het appartementengebouw ten noorden staat van het perceel van reclamant treedt er overigens ook geen onevenredige hinder op met betrekking tot de bezonning. De afstand tussen het

		a. Door het opschuiven van het complex wordt ruimte gecreëerd voor parkeergelegenheid. Reclamant en de burens hebben niet voldoende parkeergelegenheid in de huidige situatie en moeten gebruik maken van de openbare plekken in de Sophia van Teylingenstraat en in de Geestweg, waar al zo weinig parkeergelegenheid is. b. Bij de beoogde kavels 7 en 8 wordt een gedeelte van de parkeerruimte aan de Geestweg gebruikt voor de inrit van de kavels. Dit zorgt voor nog minder parkeerplek voor de reclamant. c. De burens hebben interesse in het aankopen van een strook grond van 3 meter, dit zal het gezamenlijke parkeerprobleem oplossen. d. Door het anders intekenen van het complex, ontstaat lucht en ruimte in de leefomgeving van de reclamant. Reclamant voelt zich dan minder opgesloten.	appartementencomplex en de woning is ca. 16 meter. Er is weliswaar niet uitgesloten dat het bouwplan tot enige afname van uitzicht, lichtinval en privacy bij de woningen van de reclamant zal leiden, maar dit zal niet tot een onaanvaardbare woonsituatie leiden. Daarbij is het van belang dat de woningen in een stedelijke omgeving staan, waarbij een woonsituatie die vrij is van enige inkijk nu eenmaal niet kan worden gegarandeerd. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). Er is dan ook geen sprake van een onevenredige belangenafweging. Indien reclamant meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade indienen. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging. a. Het plan is getoetst aan de beleidsregel parkeernormering 2018 van de gemeente Westland. De berekende parkeerbalans geeft aan dat de ontwikkeling voorziet in de eigen te verwachten parkeerbehoefte. Mocht er daarnaast vanuit de historie een tekort aan parkeerplaatsen zijn, dan hoeft, conform vaste jurisprudentie, een ontwikkelende partij dit historisch tekort niet op te lossen. Hierbij geldt bovendien dat de informele plekken niet tellen als officiële parkeerplek. b. Aan het begin van de Hendrik van Naaldwijkstraat komen 2 langsparkeervakken ter compensatie van de parkeerplaats die aan de Geestweg verloren gaat door de komst van de uitweg van kavel 7 en 8. De 2 nieuwe parkeerplaatsen liggen op een acceptabele loopafstand van 50 meter, ten opzichte van de oude parkeerplaats. c. Tussen de ontwikkelaar en de reclamant zijn geen concrete afspraken gemaakt over het verbreden van het achterpad. De ontwikkelaar ziet dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen. d. Zoals hierboven beschreven bestaat er ruimtelijk geen bezwaar tegen voorliggend plan en bestaat er voor de ontwikkelende partij geen noodzaak het plan te wijzigen.
--	--	--	---

		Groenvoorziening Reclamant geeft het verdwijnen van de huidige groene (jarenoude) dennenbomen aan als een ander punt. Deze groene zone wil de reclamant graag terugzien in de nieuwe plannen. Reclamant geeft aan dat tijdens een gezamenlijk gesprek met de ontwikkelaar is gesproken over een mogelijke “levende groene wand” aan het appartementencomplex. Reclamant eist dat deze wand daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Reclamant geeft aan dat uiteraard het complex dan zal moeten opschuiven om ruimte te creëren voor deze groenvoorziening. Dit om ook de vogels en insectenleven weer een kans te geven.	Groenvoorziening In het huidige bestemmingsplan “Woonkern Naaldwijk” heeft het perceel volledig de bestemming ‘Maatschappelijk’ en is geen groen opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan “Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie” zijn meerdere groenstroken aangebracht en ook met de bestemming ‘Groen’ aangemerkt. Met de ontwikkelaar zijn in de anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over de realisatie van groen. De ontwikkelaar realiseert behalve woningen ook bijbehorende openbare voorzieningen en infrastructuur, waaronder begrepen groenvoorzieningen. In de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt uitgegaan van er een aaneengesloten openbare ruimte met speelvoorziening en groen. De openbare ruimte wordt duidelijk afgebakend middels vormgeving en groen. Langs de randen van het gebied wordt parkeren afgewisseld met bomen. De in het plangebied aanwezige Plataan heeft een natuurwetenschappelijke waarde en moet behouden blijven. De ontwikkelaar heeft zich verplicht tot het behoud van deze Plataan. De daadwerkelijke bouwtekeningen komen bij het bestemmingsplan nog niet aan de orde. Het bestemmingsplan legt vast op welke plaats en welke maximale afmetingen de bebouwing krijgt. Het daadwerkelijke gebouw en de eventuele “levende groene wand” zal bij de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk worden.
		Maatvoering Reclamant geeft aan dat de bouwhoogte van 9 meter van het appartementencomplex aan de Sophia van Teylingenstraat veel te hoog is. Reclamant geeft aan dat de huidige situatie een stuk lager ligt en dat ze vanuit de slaapkamer het vrije zicht compleet verliezen. Reclamant vindt dat een 2 laags complex veel beter in de wijk past.	Maatvoering Of de nieuwe bebouwing aansluit bij de oude te verwijderen bebouwing is niet relevant voor de ruimtelijke procedure. Deze bebouwing verdwijnt immers en er worden nieuwe ruimtelijke kaders gesteld. Wat betreft de maatvoering van het appartementencomplex is een bouwhoogte van 3 bouwlagen niet hoger dan de toegelaten (nok-)hoogte van de meeste omliggende woonbebouwing. Mede gezien de verdichtingsopgave wordt deze bouwhoogte dan ook acceptabel geacht.

			Van belang is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dat is - gelet op de onderzoeken - het geval. Voorts is de ontwikkeling passend in de omgeving. Door de ontwikkelaar is een bezonningsstudie aangeleverd, welke als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan is gevoegd. Deze bezonningsstudie heeft aangetoond dat de door de gemeente gehanteerde lichte TNO-norm ruimschoots wordt gehaald. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige belangenafweging. Indien Inspreker meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade indienen. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
15	Reg. nr. G20-000598	Parkeerplaatsen Reclamant geeft aan dat er reeds onvoldoende parkeerplaatsen zijn in de Hendrik van Naaldwijkstraat en die problematiek wordt nog groter.	Parkeerplaatsen Het plan voor de herontwikkeling van het voormalige Dalton Mavo terrein is getoetst aan de beleidsregel parkeernormering uit 2018 van de gemeente Westland. De parkeernormen in deze beleidsregel, zijn opgesteld aan de hand van de parkeercijfers van het CROW en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland. Het voorliggend plan is getoetst aan deze beleidsregel parkeernormering. De berekende parkeerbalans geeft aan dat de ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Ter verduidelijking is de tekst in de toelichting aangepast. Mocht er daarnaast vanuit de historie een tekort aan parkeerplaatsen zijn, dan hoeft, conform vaste jurisprudentie, een ontwikkelende partij dit historisch tekort niet op te lossen. Hierbij geldt bovendien dat de informele plekken niet tellen als officiële parkeerplek.
		Bouwwerkzaamheden Reclamant geeft aan dat er een risico tot grondverzakking door de werkzaamheden zoals bijvoorbeeld heien en het bouwverkeer ontstaat, waarbij schade kan ontstaan aan de bestaande bouw.	Bouwwerkzaamheden De wijze waarop de bouwwerkzaamheden feitelijk zullen worden uitgevoerd is een kwestie van uitvoering die thans niet aan de orde komt. In het Bouwbesluit 2012 zijn de nodige voorschriften verbonden aan de wijze van feitelijke uitvoering. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of

			bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. De ontwikkelaar zal dit onderzoek door een onafhankelijke deskundige laten vastleggen in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure. De ontwikkelende partij geeft aan dat er een nulmeting uitgevoerd zal worden bij woningen welke gelegen zijn binnen 25 meter van de bouwwerkzaamheden. Aan de ontwikkelende partij zal de zorg worden overgebracht met daarbij het verzoek om de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen.
		Verkeer Reclamant geeft aan dat er een verhoogd verkeersvolume is over het kruispunt Hendrik van Naaldwijkstraat/Catharina van Heenvlietstraat en dit is voor een kindvriendelijke buurt niet gewenst en te gevaarlijk.	Verkeer De Catharina van Heenvlietstraat heeft voldoende wegcapaciteit om de toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Gelet op bovenstaande beantwoording is er geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.
16	Reg. nr. G20-000602	Parkeerplaatsen Reclamant wijst erop dat in het project naar verwachting 1,5 parkeerplaats per woning gerealiseerd gaat worden. In deze berekening zijn volgens de reclamant de parkeerplaatsen in het doodlopende stuk van de Sophia van Teylingenstraat meegenomen terwijl dit bestaande parkeerplaatsen zijn. Dit zijn dus geen extra parkeerplekken. Reclamant verwacht dat hierdoor een tekort aan parkeerplaatsen zal ontstaan waardoor auto's op de stoep geparkeerd zullen worden met alle nadelige gevolgen van dien.	Parkeerplaatsen Het plan is getoetst aan de beleidsregel parkeernormering 2018 van de gemeente Westland. In deze beleidsregel zijn verschillende parkeernormen per woningtype opgenomen. Er is dus geen sprake van 1 parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woning. In de berekening van de parkeerbalans is er rekening gehouden met parkeerplaatsen die verloren gaan. Voor de Sophie van Teylingenstraat zijn de 9 bestaande parkeerplaatsen van de 11 ingetekende parkeerplaatsen af gehaald voor de parkeerbalans. In de parkeerbalans is voor de Sophie van Teylingenstraat rekening gehouden met 3 extra parkeerplaatsen. Het tegengaan van parkeren op de stoep wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Dit dient via handhaving of het aanbrengen van

			verkeersmaatregelen met bijbehorend verkeersbesluit geregeld te worden.
		Verkeer Reclamant ziet dat de ontsluiting in de Catharina van Heenvlietstraat komt te liggen, waardoor al het verkeer bij het verlaten of betreden van de nieuwe wijk door de bestaande woonwijk geleid wordt. Reclamant vindt dit een groot nadeel gezien de verkeersveiligheid. Reclamant ziet liever een ontsluiting aan de kant van de Geestweg.	Verkeer De Catharina van Heenvlietstraat heeft voldoende wegcapaciteit om de toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Gelet op bovenstaande beantwoording is er geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.
17	Reg. nr. G20-000607	Parkeerplaatsen Reclamant geeft aan dat in het bouwplan een parkeernorm van 1,5 wordt gehanteerd, welke een standaard norm is. Reclamant rekent uit dat er (30 x 1,5) 45 parkeerplaatsen nodig zijn en er 53 parkeerplaatsen op het conceptplan staan genoemd. Reclamant geeft aan dat in het plan dwarse parkeervakken worden gecreëerd aan de Catharina van Heenvlietstraat en deze parkeervakken worden meegeteld in het benodigde aantal parkeerplaatsen om de parkeernorm te behalen. Deze parkeerplaatsen worden nu ook al gebruikt door de huidige bewoners van de wijk. Momenteel worden hier vooral lange bedrijfswagen geparkeerd, welke niet in een normaal parkeervak passen. Reclamant geeft aan dat er een parkeerprobleem komt voor zowel het aantal als de grootte van de parkeervakken. Daarnaast zijn er volgens de reclamant 11 parkeerplaatsen ingetekend in het kleine (doodlopende) straatje van de Sophia van Teylingenstraat. Dit geeft een foutief beeld van de werkelijkheid. Momenteel zijn hier ook al parkeervakken, maar er is slechts ruimte voor minder dan 11 parkeerplaatsen in de Sophia van	Parkeerplaatsen Het plan is getoetst aan de beleidsregel parkeernormering 2018 van de gemeente Westland. In deze beleidsregel zijn verschillende parkeernormen per woningtype opgenomen. Er is dus geen sprake van 1 parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woning. Momenteel wordt in de Catharina van Heenvlietstraat ter hoogte van huisnummer 12 t/m 16 langs de trottoirband geparkeerd. Dit zijn echter geen officiële parkeerplaatsen. Bij geparkeerde voertuigen langs de trottoirband blijft er te weinig ruimte over om nog een vrije doorgang van 3,5 meter te waarborgen. De maatvoering van de parkeervakken zijn aangepast aan de NEN-norm publicatie 2443. In de parkeerberekening wordt voor de Sophia van Teylingstraat rekening gehouden dat de 9 bestaande parkeerplaatsen verloren gaan en hiervoor 11 nieuwe parkeerplaatsen voor terug komen. In de parkeerbalans wordt rekening gehouden met 3 extra parkeerplaatsen.

		Teylingenstraat. Doordat er geen uitwijkmogelijkheden zijn om elders te parkeren voorziet de reclamant parkeerproblemen in de wijk. In de naastgelegen Gerrit van Heemskerkstraat en Duiventorenstraat staan de auto's volgens de reclamant ook continue op de stoep geparkeerd, waardoor de doorgang voor voetgangers, kinderwagens en rolstoelen belemmerd wordt.	Het bestemmingsplan is niet het instrument om parkeren op de stoep tegen te gaan. Dit wordt via handhaving of verkeersmaatregelen met bijbehorend verkeersbesluit geregeld. Mocht er daarnaast vanuit de historie een tekort aan parkeerplaatsen zijn, dan hoeft, conform vaste jurisprudentie, een ontwikkelende partij dit historisch tekort niet op te lossen. Hierbij geldt bovendien dat de informele plekken niet tellen als officiële parkeerplek
		Bouwwerkzaamheden Reclamant uit de zorgen over de bouwwerkzaamheden waarbij er zwaar materieel door de bestaande woonwijk rijdt. Tevens maakt de reclamant zich zorgen over de heiwerkzaamheden, omdat de woningen aan de Hendrik van Naaldwijkstraat niet geheid zijn waardoor reclamant vreest voor schade aan de woning.	Bouwwerkzaamheden De wijze waarop de bouwwerkzaamheden feitelijk zullen worden uitgevoerd is een kwestie van uitvoering die thans niet aan de orde komt. In het Bouwbesluit 2012 zijn de nodige voorschriften verbonden aan de wijze van feitelijke uitvoering. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. De ontwikkelaar zal dit onderzoek door een onafhankelijke deskundige laten vastleggen in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure. De ontwikkelende partij geeft aan dat er een nulmeting uitgevoerd zal worden bij woningen welke gelegen zijn binnen 25 meter van de bouwwerkzaamheden. Aan de ontwikkelende partij zal de zorg worden overgebracht met daarbij het verzoek om de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen.

		Verkeer Reclamant maakt zich zorgen om de verkeersveiligheid in de wijk, aangezien de ontsluiting van het project uitkomt op de Catharina van Heenvlietstraat. Dat betekent dat het verkeer naar het project toe allemaal door de bestaande woonwijk rijdt. Een veiligere optie is volgende reclamant om de ontsluiting via de redelijk doorgaande Geestweg te laten verlopen.	Verkeer De Catharina van Heenvlietstraat heeft voldoende wegcapaciteit om de toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Gelet op bovenstaande beantwoording is er geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.
--	--	---	---

Mevr. C. de Voogd

Hendrik van Naaldwijkstraat 31

2671 BB Naaldwijk

Ik zou graag mijn zienswijze onderbouwen i.v.m. de nieuwbouw Dalton mavo/Geestgaerde

Zoals gelezen in een artikel van dinsdag 9 juni bij de WOS

begreep ik dat er 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de h. van naaldwijkstraat.

Fijn dat er 2 bijkomen maar als ik ga tellen komen we nog niet goed uit.

Als er 38 woningen komen

- 16 koopappartementen
- 14 sociale huurappartementen
- 6 grondgebonden woningen waar hopelijk parkeerplaatsen op hetzelfde perceel liggen.

Dus zeg maar 32 x2 personen parkeerplaatsen extra nodig.

Helaas zijn er op de tekening bij de Sophia van Teylingen straat plaatsen gereserveerd bij de sociale huurappartementen maar deze liggen er nu al dus mogen niet meegeteld worden en zeker niet op de tekening van de nieuwbouw.. Dus 10 parkeerplekken minder. Reken maar uit.

Op dit moment is het ook zo dat er uit omringende straten, waaronder de duiventorenstraat bij ons ook auto's geparkeerd staan, dus daar is ook al plektekort.

2^e punt is de dat de straat veel drukker gaat worden, buiten het parkeerprobleem om is het een vrij rustige straat met een gedeelte eenrichtingsverkeer.

Conclusie als de 38 woningen klaar zijn ben ik bang, dat qua verkeer de rust over is.

Dus hoe wordt dit verkeersplan opgenomen om bij de huizen te komen, wordt hier rekening mee gehouden. Want de Hendrik van Naaldwijkstraat is niet echt breed en is een eenrichtingsverkeer straat.

Als laatste punt het bouwen van de huizen, hoe gaat dit geschouwd worden. Onze huizen vertonen al scheuren, ik ben bang dat dit erger wordt. Dus in overleg graag een afspraak zwart op wit om ons tegemoet te komen.

Met vriendelijke groet

Corina de Voogd

Hieronder de spreektekst d.d. 16 juni

Om te beginnen wil ik opmerken dat ik niet tegen een ontwikkeling op deze locatie ben. De huidige situatie leidt tot gevaarlijke situaties welke worden weggenomen door deze ontwikkeling. en het ziet er gewoonweg niet uit op dit moment.

De plannen zoals ik ze heb kunnen beoordelen hebben mij ertoe gezet om een zienswijze in te dienen. Van de tien punten die ik heb aangekaart, heb ik een paar punten die zeer zwaar wegen in mijn ogen.

Ten eerste punt 1 uit mijn zienswijze, dit betreft de parkeerdruk. Op dit moment is het al druk en moeten we vaak zoeken naar een plekje. Al zolang wij er wonen wordt gebruik gemaakt van de parkeermogelijkheid aan de Catharina van Heenvlietstraat door auto's en zeker ook door diverse bedrijfsbusjes. Deze busjes kunnen vaak niet goed binnen een bestaande parkeerhaven worden geparkeerd en de andere straten staan al vol dus daarom staan ze vaak aan deze stoep.

In het plan staan diverse parkeerplaatsen ingetekend en ook op de plaats waar deze busjes nu vaak staan. Hierdoor komen deze parkeerplaatsen te vervallen en dit lijkt mij niet verstandig en onterecht.

Ten tweede punt 3 uit mijn zienswijze, dit gaat over de verkeersveiligheid. De drukte in de wijk door het verkeer levert veel verkeersbewegingen op waarbij er ook vaker harder wordt gereden dan toegestaan. Uiteraard is dit gevaarlijk en zeker voor de vele kinderen in de wijk. Zo ook op de beoogde locatie waar een toegangsweg tot deze wijk is voorzien nabij een speelveldje waar dagelijks vele kinderen spelen. Hierdoor ontstaat bijna een kruispunt waardoor het nog drukker en dus gevaarlijk wordt op dit punt. Het is in mijn ogen beter om een dergelijke toegangsweg te realiseren aan de Hendrik van Naaldwijkstraat waarmee een snellere ontsluiting via de Geestweg kan worden gerealiseerd.

Ten derde en laatste punt welke ik vanavond wil aanhalen punt 10 uit mijn zienswijze, betreft het aantal sociale huurwoningen. Ik begrijp niet waarom verhoudingsgewijs zoveel van deze woningen op deze locatie moeten worden gerealiseerd terwijl er in andere nieuwbouwwijken een stuk minder tot geen van deze woningen worden gerealiseerd. Dit lijkt mij niet goed en dient naar mijn mening te worden aangepast.

Uiteraard zijn de overige punten uit mijn zienswijze ook van belang, maar gezien de beperkte spreektijd beperk ik mij tot deze punten.

Michiel van der Valk

Geachte heer, mevrouw,

op de huidige locatie van de oude Dalton Mavo in Naaldwijk gaat nieuwbouw gebouwd worden.

Ik maak me echter ernstig zorgen over het volgende:

1) Het aantal parkeerplaatsen dat beperkt zal zijn, door de toename van extra bewoners in de straat en de directe omgeving. Dit betekent dat men ook moet uitwijken naar omliggende straten, met alle gevolgen van dien. Ik heb nu altijd plek voor de deur, wat zeer fijn is!

2) De toename van de bewoners resulteert in meer verkeersoverlast in de straat en de directe omgeving. Ben bang dat de heerlijke rust in deze mooie wijk komt te verdwijnen. Daarnaast kan het gevaarlijke situaties geven in deze kinderrijke wijk.

3) Het heien/boren. Als er besloten wordt te gaan heien, dan voorzie ik door de enorme trillingen problemen. Naast de enorme geluidsoverlast bestaat de mogelijkheid dat er scheuren ontstaan in de muren (wellicht ook binnenshuis). Ik denk dan ook dat boren de beste optie is.

Ik hoop dat u mijn bezwaren in acht neemt.

Ik ben benieuwd naar de verdere voortgang.

Met vriendelijke groet,

Richard Bruggeling

Opmerkingen Concept Beantwoording Zienswijze d.d. 16-6-2020

Ik zal mij eerst even voorstellen. Mijn naam is Esther Gresnigt-Geleynse woonachtig aan de Geestweg nummer 20. Onze achtertuin grenst aan de oude Dalton Mavo. Wij zullen zoals het er nu naar uit ziet uitkijken op het nieuwe appartementencomplex aan de Sophia van Teijlingenstraat. We hebben een zienswijze ingediend omdat er door het project wel wat gaat veranderen voor ons, in positieve zin, maar ook in negatieve zin. We zijn namelijk blij dat er gebouwd gaat worden gezien de overlast die wij hebben ervaren de afgelopen 10 jaar, maar daar tegenover staat dat wij gaan inleveren op woongenot en dat het parkeerprobleem niet zal verbeteren en misschien wel zal verslechteren.

We hebben kennisgenomen van de concept beantwoording op de zienswijze en lezen hierin dat de gemeente binnen de gestelde normen heeft gehandeld. Dat begrijpen wij en hier gingen wij ook wel vanuit. Daarnaast begrijpen wij ook dat er sprake is van een historisch probleem, maar dit project biedt wel de mogelijkheid om mee te denken met de oorspronkelijke en ook toekomstige bewoners.

In de beantwoording geeft de Gemeente aan dat het verlies aan woongenot niet tot een "onaanvaardbare woonsituatie" leidt. Dit hangt naar onze mening samen met het referentiekader dat gehanteerd wordt. Niemand kan naar onze mening ontkennen dat er afbraak van het woongenot plaatsvindt wanneer men een 9 meter hoge muur aangrenzend aan je woning plaatst in plaats van bomen (zie foto hieronder).



Wat betreft de parkeerplaatsen wordt in de beantwoording een uitbreiding van parkeerplaatsen aan de Sophia van Teylingstraat van 9 naar 11 benoemd als een verbetering. Echter bij een gelijkblijvend parkeernorm en realisatie verandert door de bouw van extra huizen in de praktijk weinig aan de huidige situatie.

Goed om te lezen dat er anterieure afspraken gemaakt zijn voor groenvoorziening en speelgelegenheid. Echter de kern van onze zienswijze op deze punten is dat er op een zeer klein oppervlakte veel woningen gebouwd worden. De Gemeente heeft een inhaalslag uit te voeren maar kiest woningnood op korte termijn boven bovenstaande punten die zijn weerslag hebben op de woonsituatie voor de komende 50-100 jaar.

Wat wij vragen aan de Gemeente wat betreft het verlies van woongenot, het parkeerprobleem en de groenvoorziening is het volgende:

1. Het appartementencomplex ongeveer 80 cm, zelfs maar 50 cm, verplaatsen (niet de 3 meter zoals in de beantwoording vermeld staat) waardoor er 3 extra prive parkeerplaatsen gecreëerd kunnen worden.
2. De muur van het appartementencomplex te voorzien van een verticale tuin zodat het verlies op uitzicht beperkt blijft en daarnaast willen wij graag meedenken over het plaatsen van een boom of groen achter ons huis om het verlies van groen te beperken. (MBO Westland heeft ook zo'n verticale tuin)

Beide mogelijkheden zijn ook onderwerp van gesprek geweest met de ontwikkelaar en we willen dat graag in het plan verwerkt zien. Nogmaals, wij staan open voor verdere gesprekken met de ontwikkelaar over het stuk grond achter ons huis. Maar bovenstaande punten zijn voor de gemeente.

Geachte commissie,

Wij, Teun Kuijvenhoven en Henny Ammerlaan, zijn bewoners van Geestweg 18 in Naaldwijk en willen graag onze ingediende bezwaren tegen de Herontwikkeling Dalton Mavo locatie toelichten. Wij wonen dus letterlijk tegen de locatie aan. Als eerste willen we zeggen dat we blij zijn dat er eindelijk vergevorderde bouwplannen voor deze locatie zijn. Het gebouwencomplex staat al veel te lang leeg en trekt op deze manier alleen maar vandalisme en hangjeugd aan. Regelmatig hebben we jeugd moeten weggagen die op het dak rondliepen, het is een heel gevaarlijke situatie.

Over de plannen die nu worden besproken, hebben we een zienswijze ingediend met daarin de volgende opmerkingen.

De herinrichting bestaat uit een aantal appartementencomplexen en een aantal losse woonhuizen. Ons gaat het vooral om appartementencomplex B. Dit staat ingetekend, direct op onze erfgrens. Dit is voor ons heel confronterend. Op die manier kijken we recht tegen een hoge muur van ruim 9 meter aan, waar op dit moment een paar tiental jarenoude dennen- en loofbomen staan. In de huidige situatie is het dichtstbijzijnde gebouw de kantine. Dit is laagbouw, dus we hebben ruim zicht op licht en lucht door de bomen heen. Zowel vanuit onze woonkamer en tuin op de begane grond als onze slaapkamer op de eerste verdieping.

Wij willen dat het complex een aantal meter wordt opgeschoven en dat er een woonlaag afgehaald wordt.

Hier zijn nog een paar andere redenen voor.

Bijvoorbeeld door het opschuiven van dit complex wordt ruimte gecreëerd voor parkeergelegenheid ten behoeve van ons en onze burens van nummer 20. Wij hebben niet voldoende gelegenheid om te parkeren. Wij moeten gebruik maken van de openbare plekken aan de Sophia van Teylingenstraat en aan de Geestweg. In beide gebieden is er al zo weinig parkeergelegenheid. Zeker omdat bij de beoogde kavels 8 en 7 aan de Geestweg, inritten zijn ingetekend. Dit vermindert de parkeercapaciteit aan die kant flink. Door het anders intekenen van het complex verder van onze erfgrens af, ontstaat lucht en ruimte in onze leefomgeving. Dan voelen wij ons minder opgesloten.

Een ander punt is het verdwijnen van de huidige groene (jarenoude) bomen. Deze groene zone willen we graag terugzien in de nieuwe plannen. Tijdens een eerder gevoerd overleg met onze burens van Geestweg 20, Geestweg 22 en Specht Bouw heeft laatstgenoemde een "levende groene wand" aan appartementencomplex B voorgesteld. Wij willen dat deze wand daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Uiteraard zal het complex dan moeten opschuiven om ruimte te creëren voor deze groenvoorziening. Dit om ook de vogels en insectenleven weer een kans te geven.

Sowieso is er al zo weinig groen in deze wijk, dus wij stellen voor om ruimte te maken voor grote groenstroken, parkjes en grote bomen, met bankjes waar we als buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten.

Nogmaals wij vinden de 9 meter van het beoogde appartementencomplex B veel te hoog. De huidige situatie is een stuk lager. We zijn vanuit ons huis het vrije zicht dan compleet kwijt. Wat ons betreft past een 2 laags complex veel beter in de wijk.

In de beantwoording op onze zienswijze wordt geschermd met allerlei jurisprudentie en regeltjes. Dat zal allemaal wel, maar ons leef- en woonplezier is niet in regeltjes uit te drukken. De veranderingen in onze leefomgeving zijn zo groot, dat wij niet anders kunnen dan bezwaar aan te tekenen.

Wij verwachten dat onze bezwaren meegenomen worden in de verdere besluitvorming. Hartelijk dank voor uw aandacht hiervoor.

Teun Kuijvenhoven
Henny Ammerlaan
Geestweg 18
2671 EC Naaldwijk
06 14021004

Naaldwijk, 16 juni 2020