

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** 6 Oct 2015 23:31:32  
**To:** Info - Gemeente Lansingerland  
**Cc:**  
**Subject:** Gescand document  
**Attachments:** AWGHPRINT1\_PRM12005\_1437\_001.pdf

---

FROM=[REDACTED]  
TO=[REDACTED]  
DATE=06/10/2015  
TIME=23:30:17  
TIMEZONE=+01:00  
FCODE=

**AANGETEKEND**

AAN de raad en burgemeester en wethouders  
van Lansingerland  
Postbus 1  
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Tevens per fax: (010) 800 40 01

VAN [REDACTED]  
Advocaat  
TELEFOON [REDACTED]  
FAX +31 88 253 5258  
E-MAIL [REDACTED]

BEZOEKADRES Gustav Mahlerlaan 2970  
1081 LA AMSTERDAM  
POSTADRES Postbus 59280  
1040 KG AMSTERDAM  
Nederland  
INTERNET www.akd.nl

DATUM 5 oktober 2015  
ONDERWERP **Ontwerpbesluiten Hoefweg-  
Korenmolenweg (Lidl)**  
UW KENMERK BP0149/03  
ONS KENMERK 258835

**ZIENSWIJZE**

Edelachtbaar college,

Namens mijn cliënten Aldi Zoetermeer B.V. en Aldi Vastgoed B.V., te dezer zake domicilie kiezende te Amsterdam aan de Gustav Mahlerlaan 2970 ten kantore van AKD (postbus 59280, 1040 KG Amsterdam), en voor wie ondergetekenden in dezen optreden als advocaat en gemachtigde, brengen wij hierbij een zienswijze naar voren tegen:

- het ontwerpbestemmingsplan "Hoefweg-Korenmolenweg (Lidl)", met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0149-ONTW;
- de ontwerpomgevingsvergunning voor de uitbreiding van de winkel, W-2015-0009;
- de ontwerpomgevingsvergunning voor de bouw van een woning, W-2015-0030, en;
- het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, T15.11568.

De ontwerpbesluitvorming ziet op het voornemen om op het voormalige terrein van 'Motorcross Aad' en 'Oase bedden' op de hoek van de Hoefweg en Korenmolenweg het parkeerterrein uit te breiden ten behoeve van de Lidl. Daarnaast is het de bedoeling in nieuwe woningbouw te voorzien.

Aldi kan zich met het ontwerpbesluiten niet verenigen, onder meer vanwege de volgende redenen:

- ten onrechte zijn niet alle relevante stukken ter inzage gelegd. Zo ontbreken het bodemonderzoek, bouwtekeningen en brandveiligheidsadviezen. Bij gebreke van gegevens gaat Aldi ervan uit dat een en ander niet in overeenstemming is met de daarvoor geldende regelgeving;



DATUM 5 oktober 2015  
ONS KENMERK 258835  
PAGINA 2 van 3

- het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het beleid van de gemeente om het bestaande dorpscentrum te versterken. De effecten van de toename van detailhandel zijn voor wat betreft vraag en aanbod in de regio ten onrechte niet onderzocht door middel van een DPO. In dit verband geldt dat de ontwikkeling negatieve gevolgen zou hebben op de leegstand in Lansingerland;
- de ontwerpplanregels verzekeren ook onvoldoende dat de Lidl niet een grotere supermarkt gaat exploiteren op het terrein dan uw gemeentebestuur de facto voorstaat. Bovendien is de ontwerpbestemming 'Detailhandel' veel te ruim. Hierbinnen is onder meer ook dienstverlening toegestaan, zodat verschillende functies zouden worden toegelaten;
- door de nieuwe inrichting ter plaatse, zou extra geluidsoverlast worden ervaren wegens het laden en lossen van vrachtwagens. In dit verband geldt dat het laaddok precies ter hoogte van de woningen is gepland. Daarnaast zorgen de auto's van bezoekers voor extra geluidsbelasting. Ook is hinder te verwachten van winkelwagentjes op het parkeerterrein. Een en ander is onvoldoende onderzocht en zou onder meer opleveren dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit verband geldt dat de notitie van DCMR zich in dit verband slechts richt op de Wet geluidhinder. Bij dit alles geldt dat de omgeving ten onrechte niet gekwalificeerd is als een rustige woonwijk, maar als gemengd gebied: aan de richtafstanden van de VNG-publicatie zou dan ook niet worden voldaan;
- de nieuwe situatie zou ertoe leiden dat er sprake is van verkeersopstoppingen en de verkeersveiligheid in het geding is. Dit komt door de te verwachten extra drukte op de Hoefweg. De uitrit van de supermarkt is zodanig gelegen dat voetgangers, waaronder kinderen, niet meer veilig gebruik kunnen maken van de stoep. Hoe dan ook is de verkeerssituatie onvoldoende onderzocht. In elk geval geldt dat de inrichting van het parkeerterrein die van belang voor de verkeersveiligheid en -afwikkeling niet geborgd is in het ontwerpbestemmingsplan;
- de parkeervoorzieningen zijn ontoereikend. Hoe dan ook zijn de parkeerplaatsen zoals omschreven in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende in de ontwerpplanregels geborgd;
- de realisatie van het bouwplan zou de privacy van omwonenden aantasten. In het bijzonder geldt dit ten aanzien van de Korenmolenweg. Een en ander geldt bovendien ook voor de geplande lichtmasten waarop de ontwerpbesluitvorming evenzeer ziet en welke masten voor lichthinder zouden gaan zorgen. In elk geval is ten onrechte niet met een voorwaardelijke verplichting verzekerd dat deze hinder beperkt zal zijn. Bij dit alles komt dat ten onrechte geen maximale bouwhoogte voor de be-



DATUM 5 oktober 2015  
ONS KENMERK 258835  
PAGINA 3 van 3

stemming detailhandel is opgenomen;

- de mogelijk verstorende effecten voor vleermuizen en vogels zijn in het verrichte bureauonderzoek ecologie niet onderzocht;
- de aanwezige ernstige bodemverontreiniging wordt ten onrechte geheel doorgeschoven naar een latere fase. Hierdoor is niet komen vast te staan dat de bodemkwaliteit niet aan de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat. De bodemkwaliteit is een groot zorgpunt waar bij de ontwerpbesluitvorming ten onrechte te weinig rekening is gehouden;
- gelet op de hoge waarschijnlijkheid dat de gronden in het bestemmingsplan een hoge archeologische waarde hebben, is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en zou de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet zijn verzekerd. De archeologische waarden zouden in elk geval onvoldoende worden beschermd;
- in de toelichting wordt gesteld dat watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn omdat de extra verharding die het plan mogelijk maakt minder bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>. Aldi betwijfelt echter of deze grens niet overschreden wordt en meent dat wel degelijk compenserende maatregelen genomen zouden moeten worden;
- ten onrechte wordt afgeweken van de beleidsregels "Bouwbeleidsplan 2013/ ambtelijke welstandstoetsing";
- onduidelijk is of het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Aldi behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de gronden van deze zienswijze aan te vullen. In verband met het hiervoor gestelde verzoek wordt de gemeente tevens verzocht om tevens geen besluiten overeen-