

Nota van beantwoording zienswijzen op ontwerpbesluiten verplaatsing supermarkt Hoogvliet binnen Hazerswoude-Rijndijk (coördinatiebesluit)

- A. Ontwerp bestemmingsplan 'Hoogvliet Hazerswoude-Dorp – Woningen Rijndijk'
- B. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen
- C. Ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder – vanwege wegverkeerslawaaï Rijndijk

Terinzagelegging 27 oktober t/m 7 december 2016.

Inhoud

Hoofdstuk 1.	Inleiding
1.1.	Aanleiding
1.2.	Coördinatieregeling
1.3.	A. Ontwerpbestemmingsplan – procedure B. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen C. Ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder – vanwege wegverkeerslawaaï Rijndijk
1.4.	Leeswijzer
Hoofdstuk 2.	Beantwoording van de kenbaar gemaakte zienswijzen
Hoofdstuk 3.	Eindconclusie / samenvatting beantwoording zienswijzen

Bijlagen:

1. Publicatie terinzagelegging van ontwerpbesluiten verplaatsing supermarkt Hoogvliet binnen Hazerswoude–Rijndijk;
2. Kenbaar gemaakte zienswijzen;
3. Detailhandelsvisie gemeente Alphen aan den Rijn 2016–2025, vastgesteld 24 november 2016;
4. Ruimtelijk–functionele effectenanalyse verplaatsing Hoogvliet, Hazerswoude–Rijndijk , opgesteld 6 april 2017
5. Verklaring verschil marktruimteberekening Detailhandelsvisie (Bureau RMC) en Ruimtelijk–functionele effectenanalyse Hoogvliet (BRO); opgesteld 6 april 2017;
6. Rapport Goudappel Coffeng ‘Relocatie Hoogvliet Hazerswoude–Rijndijk – onderbouwing verkeer en parkeren; opgesteld 5 april 2017.

Hoofdstuk 1. Inleiding

In deze Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt een reactie gegeven op de zienswijzen die in het kader van de terinzagelegging van de 3 ontwerpbesluiten zijn ingediend. Gekozen is voor een gezamenlijke beantwoording.

1.1 Aanleiding

In Hazerswoude-Rijndijk is een Hoogvliet supermarkt gevestigd, verdeeld over twee locaties aan de Rijndijk 248–250 en Rijndijk 264–268. Hoogvliet Beheer is voornemens deze twee locaties te verlaten en een nieuw supermarktgebouw op te richten aan de Willem Kloosstraat 66 in Hazerswoude-Rijndijk en heeft hiertoe een verzoek ingediend. De bestaande locaties aan de Rijndijk worden herbestemd tot woonlocaties. Burgemeester en wethouders hebben besloten in te stemmen met deze ontwikkeling. Het verzoek past niet in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt hiervoor een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Uitsneden ontwerpbestemmingsplan 'Hoogvliet Hazerswoude-Rijndijk - Woningen Rijndijk'

1.2 Coördinatieregeling

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn hebben eerder op 10 februari 2016 bekend gemaakt dat de gemeenteraad op 28 januari 2016 heeft besloten toepassing te geven aan artikel 3:30 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (coördinatieregeling).

1.3 A. Ontwerpbestemmingsplan – procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 27 oktober tot en met 7 december 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerp– met overige relevante stukken– was gedurende deze periode analoog in te zien in het gemeentehuis in Alphen aan den Rijn en was ook digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.alphenaandenrijn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. De publicatie is als bijlage 1 opgenomen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is een 5–tal zienswijzen ontvangen. De zienswijzen. In de voorliggende nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Belangrijk aspect (feit) is dat gedurende de genoemde terinzagelegging door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn de ‘Detailhandelsvisie gemeente Alphen aan den Rijn 2016–2025’ op 24 november 2016 is vastgesteld en op 8 december 2016 in werking is getreden. Deze is als bijlage opgenomen.

Dit heeft tot gevolg dat er nu hierop ex nunc getoetst en beoordeeld moet worden. Aan de hand hiervan en als reactie op de ingediende zienswijzen is door BRO / Hoogvliet Beheer B.V. een ‘Ruimtelijk–functionele effectenanalyse verplaatsing Hoogvliet, Hazerswoude–Rijndijk’ opgesteld (d.d. 17 maart 2017). Deze is als bijlage opgenomen.

B. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Voor de realisatie van het supermarktgebouw aan de Willem Kloosstraat 66 te Hazerswoude–Rijndijk is op 23 juni 2016 onder V2016/374 een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze aanvraag past binnen het (ontwerp)bestemmingsplan ‘Hoogvliet Hazerswoude–Rijndijk – Woningen Rijndijk’. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning bevat het voornemen van burgemeester en wethouders om deze omgevingsvergunning te verlenen.

C. Ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder – vanwege wegverkeerslawaaï Rijndijk

Van de planprocedure maakt ook een procedure Hogere Waarden Wet geluidhinder –vanwege wegverkeerslawaaï Rijndijk deel uit. De te realiseren woningen aan de Rijndijk liggen in een geluidzone behorend bij de Rijndijk. Omdat de voorkeursgrenswaarden van het wegverkeerslawaaï wordt overschreden, zijn hogere waarden nodig. Hiervoor moet een Besluit Hogere Waarden worden genomen. Het ontwerpbesluit wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Voor het ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder is door de Omgevingsdienst Midden Holland een afzonderlijke publicatie met terinzagelegging van het ontwerpbesluit en het in kunnen dienen van zienswijzen opgesteld.

Ontvankelijkheid zienswijzen:

De 5 ingediende zienswijzen kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht als ontvankelijk worden beschouwd. Een ieder kan van de gelegenheid gebruik maken om een zienswijze in te dienen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde 6 weken termijn ingediend en hebben allen op de zaak betrekking.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord met een reactie en conclusie. Voor details en argumenten wordt naar de (bijgevoegde) zienswijzen zelf verwezen.

In hoofdstuk 3 is tot slot een eindconclusie / samenvatting beantwoording zienswijzen geformuleerd.

Hoofdstuk 2. Beantwoording van de kenbaar gemaakte zienswijzen

In de matrix zijn alle vijf ingediende zienswijzen tegen de 3 ontwerpbesluiten opgenomen.

Proces en context

In januari 2012 is door BSP een distributieve onderbouwing opgesteld en aangeleverd. Per oktober 2012 is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wettelijk verankerd. BRO is in dit kader in 2015 gevraagd het planinitiatief van Hoogvliet te toetsen aan de ladder. Deze laddertoets is opgenomen in de oplegnotitie: 'Ruimtelijke onderbouwing relocatie Hoogvliet Hazerswoude-Rijndijk', met datum 15 oktober 2015. Deze oplegnotitie is als input gebruikt voor het ontwerpbestemmingsplan: 'Hoogvliet Hazerswoude-Rijndijk – Woningen Rijndijk'. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend, waarbij een deel van deze zienswijzen ingaat op de distributieve onderbouwing van BSP en de ruimtelijke onderbouwing van BRO.

De argumenten die aangevoerd worden in de zienswijzen als reactie op de bovenstaande documenten, hebben met name betrekking op de navolgende punten:

1. de kwantitatieve behoefte (berekening van de distributieve marktruimte);
2. de kwalitatieve behoefte;
3. de effecten op leegstand;
4. de toetsing aan de relevante beleidskaders.

Anno januari 2017 zijn de uitgangspunten omtrent vraag- en aanbod veranderd:

- er zijn nieuwe omzetkengetallen beschikbaar (Omzetkengetallennotitie 2015);
- de bevolkingsprognoses zijn bijgesteld;
- er is nieuw inzicht in koopstroomgegevens op hoofdlijnen (KSO Randstad 2016);
- Belangrijk feit is ook dat gedurende de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn de 'Detailhandelsvisie gemeente Alphen aan den Rijn 2016-2025' op 24 november 2016 is vastgesteld en op 8 december 2016 in werking is getreden. Deze is als bijlage opgenomen. Dit heeft tot gevolg dat er nu op dat vastgestelde beleid ex nunc getoetst en beoordeeld moet worden.

Op basis van het feit dat de uitgangspunten sinds mei 2015 aanzienlijk veranderd zijn en met in acht name van de zienswijzen is door en in opdracht van BRO / Hoogvliet Beheer B.V. een 'Ruimtelijk-functionele effectenanalyse verplaatsing Hoogvliet, Hazerswoude-Rijndijk' opgesteld (d.d. 6 april 2017). Verder is opgesteld een Verklaring verschil marktruimteberekening Detailhandelsvisie (Bureau RMC) en Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Hoogvliet (BRO); opgesteld (d.d. 6 april 2017). Als ook door Goudappel Coffeng een rapport 'Relocatie Hoogvliet Hazerswoude-Rijndijk – onderbouwing verkeer en parkeren' (d.d. 5 april 2017). Deze zijn allen als bijlagen opgenomen.

De 'Ruimtelijk-functionele effectenanalyse verplaatsing Hoogvliet, Hazerswoude-Rijndijk' (d.d. 6 april 2017) kan beschouwd worden als een actualisatie van de oplegnotitie van BRO van 15 oktober 2015. Aangevuld met de Verklaring verschil marktruimteberekening Detailhandelsvisie (Bureau RMC) en Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Hoogvliet (BRO) opgesteld 6 april 2017;

1. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn namens Jumbo Supermarkten B.V., eigenaar van het filiaal aan de Da Costasingel 34-36 te Hazerswoude-Rijndijk d.d. 6 december 2016 ingekomen					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.1.	Bij het berekenen van de toename van de verkeersbewegingen had niet mogen worden uitgegaan van de aanwezigheid van een bedrijf in de oude situatie, nu het perceel aan de Willem Kloosstraat 66 op dit moment een braakliggend perceel is.	Aangezien de verkeersgeneratie van de functie van het huidige bestemmingsplan komt te vervallen, mag deze wel degelijk in mindering worden gebracht op de verwachte verkeersgeneratie.	Nee	Nee	Nee
1.2.	Bij de berekeningen is ten onrechte geen rekening gehouden met de aanwezigheid van de Jumbo en overige winkels. Nu de parkeerplaatsen aan de Willem Kloosstraat zijn gerealiseerd, vindt hier de grootste verkeersafwikkeling plaats.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben wij Goudappel Coffeng gevraagd nader onderzoek te doen naar de gevolgen van het plan op de aspecten verkeer en parkeren. Het rapport " <i>Relocatie Hoogvliet Hazerswoude-Rijndijk – onderbouwing verkeer en parkeren</i> " d.d. 5 april 2017 is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Goudappel Coffeng heeft ten behoeve van haar rapportage verkeerstellingen uitgevoerd in het plangebied. Hierbij is op twee manieren geteld. Er is een kruispunttelling uitgevoerd op de kruising Willem Kloosstraat – Herman Gorterstraat, waarbij onderscheid is gemaakt tussen getelde voertuigen en	Ja	Nee	Nee

		fietzers. Daarnaast heeft een intensiteitstelling plaatsgevonden vanaf het Frederik van Eedenplein, waarbij is gekeken hoeveel voertuigen gaan naar en komen vanaf het parkeerterrein aan de Willem Kloosstraat. Hierbij is een worst-case benadering gehanteerd, omdat alle voertuigen zijn geteld die de Willem Kloosstraat in en uitgaan. Dit zijn ook voertuigen geweest die enkel een bezoek brengen aan het daar gelegen tankstation Texaco en vervolgens weer vertrekken. In deze tellingen (en de daarop gebaseerde conclusies) is derhalve uitdrukkelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van andere winkels, alsmede met aanwezigheid van de parkeerplaatsen aan de Willem Kloosstraat. Goudappel Coffeng heeft inzichtelijk gemaakt wat de verkeersintensiteit is per uur en per etmaal voor vier meetpunten. De resultaten van een door Goudappel Coffeng uitgevoerde verkeerstelling zijn gecombineerd met de verwachte verkeersgeneratie, op basis waarvan voor deze vier meetpunten is bepaald wat de verwachte toekomstige verkeersintensiteit is. Uit de Wegenscan blijkt dat de verwachte toekomstige verkeersintensiteit voor alle vier meetpunten ruim binnen de maximale capaciteit valt.			
1.3.	Niet is aangetoond dat de wegen de capaciteit hebben om de extra toevoegingen op te vangen, temeer niet nu in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt opgemerkt dat het onbekend is hoeveel verkeersbewegingen er op zaterdag plaats zullen vinden. Dit terwijl de grootste verkeersaantrekkende werking nu juist op zaterdag wordt verwacht.	Zie antwoord onder 2. Aanvullend zij opgemerkt dat in het rapport van Goudappel Coffeng uitdrukkelijk rekening is gehouden met de verkeersbewegingen op een zaterdag. Zo wordt op pagina 10 van het rapport opgemerkt dat de standaard vuistregel om de maatgevende dag voor een supermarkt te bepalen luidt: "<i>van weekdag naar werkdag (zaterdag) vermenigvuldigen met 1,2</i>".	Ja	Nee	Nee
1.4.	Nu niet is onderzocht of de Willem Kloosstraat voldoende capaciteit heeft om het verkeer van en naar twee tegenovergelegen supermarkten op zaterdag af te wikkelen zonder negatieve effecten, is het plan in strijd met de zorgvuldige voorbereiding.	Zie antwoord onder 2.	Ja	Nee	Nee
1.5.	Er is ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de effecten van de extra verkeersstromen als	Zie antwoord onder 2.	Nee	Nee	Nee

	gevolg van het plan op de verkeersveiligheid in het gebied. Dit temeer nu het aantal vrachtwagenbewegingen (in het kader van de bevoorrading van de winkels) op de Willem Kloosstraat op zijn minst zal verdubbelen.	Ten aanzien van de toename van het aantal vrachtwagenbewegingen (expeditie) wordt in paragraaf 3.4 van het rapport opgemerkt dat uit de bij het bestemmingsplan gevoegde rijcurvesimulatie blijkt dat er voldoende ruimte is voor bevoorradingsverkeer van de supermarkt. Het bevoorradingsverkeer kan het parkeerterrein van de supermarkt in- en uitdraaien en er is geen probleem met betrekking tot het laden en lossen. Uit de wegenscans van de verschillende meetpunten blijkt dat vrachtwagens elkaar kunnen passeren op de wegen rondom de supermarkt. De Willem Kloosstraat is voor het overige ook geen route voor vrachtverkeer.			
1.6.	Reclamant stelt, onder verwijzing naar de <i>"Detailhandelsvisie gemeente Alphen aan den Rijn 2016-2025"</i>, dat onvoldoende is onderbouwd dat sprake is van een kwantitatieve behoefte. In de gemeentelijke detailhandelsvisie wordt namelijk opgemerkt dat in Hazerswoude-Rijndijk een overschot bestaat van 495 m² aan dagelijkse detailhandel. Het plan is gelet op het voorgaande in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro, alsmede is sprake van onzorgvuldige voorbereiding en ontbreekt een deugdelijke motivering.	Wij hebben BRO gevraagd met een reactie te komen op de zienswijzen die zijn ingediend tegen de distributieve onderbouwing van BSP en de ruimtelijke onderbouwing van BRO. De reactie van BRO is neergelegd in het rapport van 6 april 2017 (<i>"Ruimtelijk-functionele effectenanalyse verplaatsing Hoogvliet, Hazerswoude-Rijndijk"</i>) welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Kort samengevat blijkt uit de reactie van BRO dat de laddertoets positief wordt doorlopen. Het planinitiatief speelt sterk in op de behoefte aan een kwalitatieve versterking. Er is eveneens sprake van een kwantitatieve behoefte. Onaanvaardbare effecten op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur of de leegstand zijn niet te verwachten. Er is in dit kader eveneens geen sprake van een duurzame ontwrichting. Voor wat betreft de conclusies uit de gemeentelijke Detailhandelsvisie 2016-2025 wordt verwezen naar hetgeen hierover in paragraaf 3.4.3 alsmede in bijlage 4 van het BRO rapport d.d. 6 april 2017 is opgemerkt. In het gemeentelijk detailhandelsbeleid is (door RMC berekende) marktruimte per kern opgenomen. Per saldo wordt door RMC geconcludeerd dat er geen marktruimte is in het primaire verzorgingsgebied. BRO komt tot een andere conclusie, met name als gevolg van een hogere koopkrachtbinding en koopkrachttoevloeiing. Dit verschil is verklaard in een separatie notitie die is opgesteld door bureau RMC en BRO tezamen: <i>"Verklaring verschil marktruimteberekening Detailhandelsvisie (Bureau RMC) en Ruimtelijk-functionele effectenanalyse uitbreiding Hoogvliet (BRO)"</i> (datum 6 april 2017). Ook deze notitie is bij het bestemmingsplan gevoegd. Op hoofdlijnen is het verschil te verklaren door een verschillende methodiek. Conclusie van zowel Bureau RMC als BRO is echter dat het planinitiatief	Ja	Nee	Nee

		aansluit op de gemeentelijke detailhandelsvisie.			
1.7.	Reclamant is van mening dat de Jumbo en de Hoogvliet niet complementair zijn aan elkaar, nu de formules te weinig verschillen om te kunnen concluderen dat beide winkels concurreren in verschillende marktsegmenten. Er is daarmee tevens geen kwalitatieve behoefte aan het plan. Het mogelijk maken van een niet-complementaire supermarkt in hetzelfde marktsegment is in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro en de goede ruimtelijke ordening.	Zie antwoord onder 6. Overigens merkt BRO onder 2.1 van het rapport op: "<i>Via formule-differentiatie blijft er een verschil bestaan wat betreft keuzemogelijkheden voor de consument tussen de kernen Hazerswoude-Rijndijk (Jumbo en Hoogvliet) en Koudekerk aan den Rijn (Albert Heijn)</i>". Hier wordt derhalve niet gesteld dat Jumbo en Hoogvliet complementair zijn aan elkaar, maar dat het aanbod in beide kernen complementair is.	Nee	Nee	Nee
1.8.	Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen, inhoudende dat de Hoogvliet pas mag worden opengesteld voor publiek nadat de herinrichtingswerkzaamheden van het parkeerterrein aan de Willem Kloosstraat zijn afgerond. Het ontbreken van een dergelijke voorwaarde is in strijd met de goede ruimtelijke ordening.	De voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden zien uitsluitend op de herinrichting van het openbaar gebied/parkeerterrein aan de Willem Kloosstraat. Deze herinrichting leidt niet tot een wijziging van de verkeersstromen. Nu de Hoogvliet op eigen terrein voorziet in laden en lossen en parkeren, staan deze ontwikkelingen planologisch gezien los van elkaar. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is dan ook niet mogelijk/wenselijk.			
1.9.	Reclamant verzoekt subsidiair gedegen onderzoek te doen verrichten naar de in de zienswijze genoemde ruimtelijke aspecten en zo nodig maatregelen in het bestemmingsplan op te nemen.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben wij nader onderzoek laten doen naar zowel de gevolgen van het plan voor de aspecten verkeer en parkeer (Goudappel Coffeng) als voor de aspecten kwantitatieve en kwalitatieve behoefte (BRO). Aan deze wens van reclamante is dan ook tegemoet gekomen.			
2. Diverse winkeliers en ondernemers, bijgestaan door Gijs Heutink Advocaten, d.d. 7 december 2016 ingekomen					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
2.1.	De onderzoeken " <i>Distributieve onderbouwing relocatie Hoogvliet Hazerswoude-Rijndijk</i> " d.d. 30 januari 2012 van BSP en de " <i>Ruimtelijke onderbouwing relocatie Hoogvliet Hazerswoude-Rijndijk</i> " d.d. 15 oktober 2015 van BRO zijn onvolledig en gebaseerd op onjuiste gegevens, uitgangspunten, aannames	Wij hebben BRO gevraagd met een reactie te komen op de zienswijzen die zijn ingediend tegen de distributieve onderbouwing van BSP en de ruimtelijke onderbouwing van BRO. De reactie van BRO is neergelegd in het rapport van 6 april 2017 (" <i>Ruimtelijk-functionele effectenanalyse verplaatsing Hoogvliet, Hazerswoude-Rijndijk</i> ") welke als	Ja	Nee	Nee

	en premissen. Zo gaan de onderzoeken uit van een te hoge koopkrachtbinding, bestedingspotentieel en vloerproductiviteit. Hierdoor is de marktruimte op een onjuiste wijze – namelijk te ruim – berekend. De rapporten lijken te zijn opgesteld met een doelredenering. Reclamanten brengen zelf een tweetal stukken in, waaruit zou blijken dat er geen marktruimte is voor de ontwikkeling.	bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Kort samengevat blijkt uit de reactie van BRO dat de laddertoets positief wordt doorlopen. Het planinitiatief speelt sterk in op de behoefte aan een kwalitatieve versterking. Er is eveneens sprake van een kwantitatieve behoefte. Onaanvaardbare effecten op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur of de leegstand zijn niet te verwachten. Er is in dit kader eveneens geen sprake van een duurzame ontwrichting.			
2.2.	Uit de recent vastgestelde gemeentelijke Detailhandelsvisie 2016-2025 blijkt dat in Hazerswoude-Rijndijk een negatieve marktruimte aanwezig is. Gelet hierop zal de verplaatsing en uitbreiding van de Hoogvliet leiden tot onaanvaardbare leegstand en een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.	Verwezen wordt naar hetgeen BRO hierover opmerkt onder paragraaf 3.4.3 alsmede in bijlage 4 van het rapport d.d. 6 april 2017. In het gemeentelijk detailhandelsbeleid is (door RMC berekende) marktruimte per kern opgenomen. Per saldo wordt door RMC geconcludeerd dat er geen marktruimte is in het primaire verzorgingsgebied. BRO komt tot een andere conclusie, met name als gevolg van een hogere koopkrachtbinding en koopkrachttoevoeiing. Dit verschil is verklaard in een separatie notitie die is opgesteld door bureau RMC en BRO tezamen: "<i>Verklaring verschil marktruimteberekening Detailhandelsvisie (Bureau RMC) en Ruimtelijk-functionele effectenanalyse uitbreiding Hoogvliet (BRO)</i>" (datum 6 april 2017). Ook deze notitie is bij het bestemmingsplan gevoegd. Op hoofdlijnen is het verschil te verklaren door een verschillende methodiek. Conclusie van zowel Bureau RMC als BRO is echter dat het planinitiatief aansluit op de gemeentelijke detailhandelsvisie.	Ja	Nee	Nee
2.3.	De ontwikkeling is in strijd met artikel 2.1.4, eerste lid van de Verordening Ruimte 2014, nu geen sprake zou zijn van een "beperkte toename". De ontwikkeling is daarnaast in strijd met artikel 2.1.1, eerste lid van de Verordening Ruimte 2014, nu de uitbreiding leidt tot een uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening relevante leegstand voor reclamanten.	Verwezen wordt naar hetgeen in paragraaf 3.4.1 van het BRO rapport van 6 april 2017 wordt opgemerkt ten aanzien van het provinciaal beleid. BRO concludeert, kort samengevat, dat het planinitiatief niet in strijd is met het provinciale beleid. Dit aangezien sprake is van herallocatie binnen een goed bereikbare, centraal gelegen winkellocatie en het initiatief bovendien in overeenstemming is met het in het Programma Ruimte beschreven ontwikkelingsperspectief van het betreffende winkelgebied. Er is immers sprake van een beperkte functionele en planologische uitbreiding binnen een bestaand winkelcentrum, waarbij er detailhandelsruimte op de beide achter te laten locaties uit de markt worden genomen. De omvang van het plan is ruimschoots kleiner dan de gestelde grenswaarde van 2.000 m² bvo. Vanwege de saldering gaat het per saldo slechts om een toevoeging in juridisch-planologische zin van 321 m² bvo (240 m² wvo) en feitelijk	Nee	Nee	Nee

		om een uitbreiding van 536 m² vvo. Onder 1 is daarnaast reeds aangegeven dat BRO concludeert dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening relevante leegstand.			
2.4.	Reclamanten vrezen dat de voorgenomen verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt leidt tot onaanvaardbare negatieve effecten ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeer. In dat kader constateren reclamanten dat de onderbouwing ten aanzien van deze aspecten op verschillende punten tekort zou schieten.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben wij Goudappel Coffeng gevraagd nader onderzoek te doen naar de gevolgen van het plan op de aspecten verkeer en parkeren. Wij verwijzen naar hetgeen hierover ten aanzien van reclamant 1 (pt. 2-5) is opgemerkt.	Ja	Nee	Nee
2.5.	Nu op dit moment geen bedrijf meer aanwezig is aan de Willem Kloosstraat 66, had bij de beoordeling van de verkeerssituatie moeten worden uitgegaan van de huidige situatie.	Aangezien de verkeersgeneratie van de functie van het huidige bestemmingsplan komt te vervallen, mag deze wel degelijk in mindering worden gebracht op de verwachte verkeersgeneratie.	Nee	Nee	Nee
2.6.	Bij het bepalen van de verkeersbewegingen is gebruik gemaakt van CROW 272, waar CROW 317 geldend is.	Wij zijn wel degelijk uitgegaan van CROW 317. CROW 272 is gebruikt om aanvullende informatie aan te ontleen.	Nee	Nee	Nee
2.7.	Nu ter plaatse ook een discountsupermarkt is toegestaan, had moeten worden gerekend met een parkeernorm van 5,5 in plaats van 4,5, hetgeen leidt tot een tekort van 11 parkeerplaatsen.	Nu gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning wordt verleend voor de realisatie van een Hoogvliet ter plaatse, staat voldoende planologisch vast dat op dit moment geen sprake is van de vestiging van een discountsupermarkt. Wij mochten in dit geval dan ook uitgaan van de parkeernorm voor een fullservice supermarkt. Indien zich in de toekomst in plaats van de Hoogvliet een discount supermarkt in het plangebied zou vestigen, kan op basis van artikel 3.3. van de planregels bovendien rechtstreeks afgedwongen worden dat ook in dat geval aan de geldende parkeernormen wordt voldaan. Goudappel Coffeng heeft onderzoek gedaan naar de parkeersituatie en heeft daarbij tot uitgangspunt genomen dat zich een discountsupermarkt in het plangebied vestigt ("worst case scenario"). In dat geval is op basis van de gemeentelijke parkeernormen (welke overigens fors hoger liggen dan de CROW parkeernormen) een tekort van 11 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen kunnen echter, zou blijkt uit parkeeronderzoek van Goudappel Coffeng ter plaatse, eenvoudig worden opgevangen in de directe omgeving van de Hoogvliet. Hier is op het drukste moment,	Ja	Nee	Nee

		13.30 uur op zaterdag, nog een restcapaciteit van 35 parkeerplaatsen.			
2.8.	De binnenplanse afwijking ten behoeve van het afwijken van de parkeernomen (artikel 3.4 planregels) wordt door onvoldoende objectieve gegevens begrensd en is daarmee onverbindend.	Wij zijn van mening dat de afwijkingsmogelijkheid uit artikel 3.4 van de planregels voldoende objectief is begrensd. Uit het artikel volgt duidelijk op basis van welke criteria zal worden beoordeeld of afwijking in een voorkomend geval mogelijk is. De door reclamanten aangehaalde, in het artikel opgenomen beoordelingsmarges als "<i>korte afstand</i>" en "<i>substantieel deel</i>" zijn noodzakelijk om de benodigde flexibiliteit te behouden en maatwerk te kunnen leveren. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bovendien meermaals geoordeeld dat een afwijkingsregel criteria mag bevatten die een nadere (belangen)afweging vereisen. Zo is de Afdeling bijvoorbeeld van oordeel dat de bewoordingen "<i>onevenredige aantasting</i>" een gebruikelijk criterium betreffen, welke niet onvoldoende objectief is begrensd (ABRvS, 27 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013BZ2506).	Nee	Nee	Nee
2.9.	De in het bestemmingsplan opgenomen branchering is in strijd met de goede ruimtelijke ordening, artikel 49 VWEU (het recht van vestiging), de Dienstenrichtlijn en de Unietrouw in het algemeen.	Wij zijn van mening dat de gekozen planopzet juist noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend plan is opgesteld met als doel een concrete ontwikkeling, te weten de verplaatsing, samenvoeging en enige uitbreiding van de Hoogvliet supermarkt, planologisch te borgen. Het ligt daarom niet in de rede om, naast de beoogde concrete ontwikkeling, tevens detailhandel in algemene zin mogelijk te maken. Van een behoefte hiertoe is ons overigens ook niet gebleken. Geen van de dertien reclamanten heeft aangegeven zelf wensen te hebben om zich in het betreffende plangebied te vestigen. Wij zien dan ook niet in waarom reclamanten er baat bij zouden hebben dat ter plaatse een ruimere, niet-gebrancheerde detailhandelsbestemming zou worden opgenomen. Temeer niet, nu reclamanten blijkens hun zienswijze nu juist tegen de betreffende ontwikkeling lijken te zijn. <i>Ad Dienstenrichtlijn</i> De Afdeling heeft in zijn jurisprudentie overwogen dat detailhandelsactiviteiten in supermarkten, die hoofdzakelijk neerkomen op de verkoop van goederen aan consumenten, geen diensten vormen in de zin van de dienstenrichtlijn en het VWEU, maar vallen onder het vrij verkeer van goederen. Verder heeft de Afdeling overwogen dat de Dienstenrichtlijn niet van toepassing is op – onder meer – regels inzake	Nee	Nee	Ja

		ruimtelijke ordening en stedenbouw. Hoewel de Afdeling bij uitspraak van 13 januari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:75) prejudiciële vragen over dit onderwerp heeft gesteld aan het Europese Hof van Justitie, heeft zij in deze uitspraak onder randnummer 15.3 nadrukkelijk opgemerkt: "Voorshands blijft de Afdeling van oordeel dat detailhandelsactiviteiten met betrekking tot goederen geen diensten vormen in de zin van (..) de Dienstenrichtlijn, alsmede dat de Dienstenrichtlijn (..) niet van toepassing is op regels inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw". Gelet op het bovenstaande is de gekozen planregeling niet in strijd met de Dienstenrichtlijn. <i>Ad Artikel 49 VWEU</i> Met betrekking tot het recht op vestiging als bedoeld in artikel 49 VWEU, zij opgemerkt dat in het voorliggende geval geen sprake is van een grensoverschrijdend element. Om die reden kan door reclamanten geen beroep worden gedaan op dit artikel. <i>Ad Goede ruimtelijke ordening en Unietrouw</i> Gelet op het bovenstaande is de branchering derhalve tevens niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening en de Unietrouw.			
2.10.	Nu het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld, moet de omgevingsvergunning worden getoetst aan het bestemmingsplan "Watertoren e.o.". Nu de aangevraagde vergunning in strijd is met dit bestemmingsplan, had de vergunning moeten worden getoetst aan artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo (strijdig gebruik).	Anders dan reclamanten stellen, zijn wij van mening dat het voorliggende bestemmingsplan wel degelijk kan (en zal) worden vastgesteld. Dit betekent dat, nu voor het betreffende project een coördinatiebesluit is genomen, de (ontwerp)omgevingsvergunning op basis van het juiste bestemmingsplan en daarmee de juiste procedure tot stand is gekomen.	Nee	Nee	Nee

3. De Vereniging van Eigenaars Frederik van Eedenplein nummers 5 t/m 22, gevestigd aan het Frederik van Eedenplein 20 (2394 EC) te Hazerswoude Rijndijk, bijgestaan door De Clercq Advocaten. d.d. 7 december 2016 ingekomen					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
3.1.	Reclamanten zijn van mening dat er een onlosmakelijke ruimtelijke samenhang bestaat tussen het perceel Willem Kloosstraat 66 en de ontsluiting die langs het parkeerterrein van reclamanten leidt.	Zoals hierna aangegeven, hebben wij naar aanleiding van de ingediende zienswijzen Goudappel Coffeng gevraagd om nader onderzoek te doen naar de gevolgen van het plan voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren. Uit dit rapport blijkt dat voor wat betreft beide aspecten geen problemen worden verwacht. Vanaf de uitritten blijft er bovendien voldoende zicht en blijven er voldoende momenten om in- en uit te rijden. Gelet op het bovenstaande zien wij geen reden om aanpassingen aan te brengen in de verkeerssituatie, als gevolg waarvan een wijziging van de begrenzing van het plangebied ook geen toegevoegde waarde heeft.	Nee	Nee	Nee
3.2.	De noordelijke ontsluiting is niet voldoende ingericht om 800 extra verkeersbewegingen per etmaal, alsmede de extra vrachtwagens als gevolg van het plan te kunnen verwerken. De weg is niet breed genoeg om tweerichtingsverkeer, waaronder vrachtwagens, te kunnen verwerken.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben wij Goudappel Coffeng gevraagd nader onderzoek te doen naar de gevolgen van het plan op de aspecten verkeer en parkeren. Het rapport "<i>Relocatie Hoogvliet Hazerswoude-Rijndijk – onderbouwing verkeer en parkeren</i>" d.d. 5 april 2017 is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Goudappel Coffeng heeft inzichtelijk gemaakt wat de verkeersintensiteit is per uur en per etmaal voor vier meetpunten. De resultaten van een door Goudappel Coffeng uitgevoerde verkeerstelling zijn gecombineerd met de verwachte verkeersgeneratie, op basis waarvan voor deze vier meetpunten is bepaald wat de verwachte toekomstige verkeersintensiteit is. Uit de Wegenscan blijkt dat de verwachte toekomstige verkeersintensiteit voor alle vier meetpunten ruim binnen de maximale capaciteit valt. De noordelijke ontsluitingsroute (Willem Kloosstraat) is minimaal 5,5 meter breed en is daarmee voldoende breed voor het ontsluiten van vrachtverkeer van en naar de bestemmingen aan de Willem Kloosstraat. Het is verder ook	Ja	nee	Nee

		geen route voor overig vrachtverkeer.			
3.3.	Het centrumgebied zit nu al aan haar maximumcapaciteit qua verkeerscirculatie. Dit blijkt uit de chaos die ontstaat op marktdagen. De stelling dat de bestaande wegen het extra verkeer kunnen opvangen is onvoldoende onderbouwd.	Zie antwoord onder 2.	Nee	Nee	Nee
3.4.	De verkeersveiligheid van de T-splitsing Da Costasingel en Willem Kloosstraat komt als gevolg van voorliggend plan nog meer onder druk, hetgeen consequenties heeft voor de leefomgeving van de VVE.	Zie antwoord onder 2.	Nee	Nee	Nee
3.5.	Bij de beoordeling van de verkeerssituatie had ook rekening gehouden moeten worden met de ontwikkeling van het Carrier-terrein tot woningbouwlocatie. De gemeente past nu een salamitechniek toe, maar moet een integrale aanpak voorstaan. Om die reden moeten de plangrenzen heroverwogen worden.	Op dit moment zijn nog geen concrete plannen bekend voor de herontwikkeling van het Carrier-terrein. Het is om die reden thans nog niet mogelijk om vooruit te lopen op deze ontwikkeling. Indien het Carrier-terrein in de toekomst daadwerkelijk herontwikkeld wordt, zal op basis van de concrete plannen onderzocht moeten worden of binnen het centrumgebied een aanvaardbare verkeers- en parkeersituatie bestaat.	Nee	Nee	Nee
3.6.	Indien de plangrenzen niet heroverwogen worden, moet ten minste beter inzichtelijk te worden gemaakt hoe rekening is gehouden met de verkeerscapaciteit en verkeersveiligheid van de noordelijke ontsluiting en het gehele centrumgebied.	Dit is gebeurd, zie antwoord onder 2.	Nee	Nee	Nee
3.7.	In het kader van de te betrachten zorgvuldigheid dient onderzoek gedaan te worden naar alternatieve ontsluitingen, zoals achter het perceel van het Carrier-terrein langs.	Nu uit de conclusies van het rapport van Goudappel Coffeng blijkt dat ook na de realisatie van de Hoogvliet sprake zal zijn van een acceptabele en verkeersveilige parkeerdruk, is een onderzoek naar alternatieve ontsluitingen niet nodig. Aangezien op dit moment nog geen concrete plannen bekend zijn met betrekking tot de herontwikkeling van het Carrier-terrein, kan hier op dit moment ook feitelijk nog niet op vooruitgelopen worden.	Nee	Nee	nee
3.8.	De gemeente sluit de ogen voor de door haar in de Gemeentelijke stedenbouwkundige Visie beschreven situatie van de noordelijke ontsluitingsweg. Deze is te smal om twee tegemoetkomende vrachtwagens te verwerken. Er is bovendien geen rekenschap gegeven aan	De noordelijke ontsluitingsweg (Willem Kloosstraat) is minimaal 5,5 meter breed en is daarmee voldoende breed voor het ontsluiten van vrachtverkeer. Er blijft daarnaast voldoende zicht bestaan vanuit de uitwegen. Ook blijven er voldoende momenten om in- en uit te rijden.	Ja	Nee	Nee

	de in- en uitrit van het parkeerterrein van de VvE, alsmede de verkeersbewegingen vanwege het tankstation en carwash aldaar.	Goudappel Coffeng heeft ten behoeve van haar rapportage verkeerstellingen uitgevoerd in het plangebied. Hierbij is op twee manieren geteld. Er is een kruispunttelling uitgevoerd op de kruising Willem Kloosstraat – Herman Gorterstraat, waarbij onderscheid is gemaakt tussen getelde voertuigen en fietsers. Daarnaast heeft een intensiteitstelling plaatsgevonden vanaf het Frederik van Eedenplein, waarbij is gekeken hoeveel voertuigen gaan naar en komen vanaf het parkeerterrein aan de Willem Kloosstraat. Hierbij is een worst-case benadering gehanteerd, omdat alle voertuigen zijn geteld die de Willem Kloosstraat in en uitgaan. Dit zijn ook voertuigen geweest die enkel een bezoek brengen aan het daar gelegen tankstation Texaco en vervolgens weer vertrekken. In deze tellingen (en de daarop gebaseerde conclusies) is derhalve uitdrukkelijk rekening gehouden met de verkeersbewegingen als gevolg van het tankstation en de carwash.			
3.9.	Er zijn geen twee ontsluitingen in de zuidelijke richting. De Herman Gorterstraat is ingericht voor eenrichtingsverkeer. Figuur 3.1 in paragraaf 3.2 van de toelichting is in dat verband eveneens onjuist. Idem voor figuur 4.1.	In het rapport van Goudappel Coffeng is gerekend met een juiste verkeerssituatie. De figuren in de toelichting zijn hierop aangepast. De conclusies ten aanzien van het onderdeel verkeer blijven echter hetzelfde.	Ja	Nee	Nee
3.10.	Reclamanten vinden het onduidelijk hoe de getallen en het verkeersmodel tot stand zijn gekomen. Gevraagd wordt dit te motiveren.	Verwezen wordt naar de nadere rapportage van Goudappel Coffeng, alsmede de daarin opgenomen toelichting met betrekking tot de gehanteerde gegevens.	Nee	Nee	Nee
3.11.	Voor de capaciteit van de wegen dient niet met het verschil tussen de voormalige bedrijfsbestemming en de supermarktbestemming gerekend te worden, maar met het totaal aantal bewegingen als gevolg van de supermarktbestemming.	Aangezien de verkeersgeneratie van de functie van het huidige bestemmingsplan komt te vervallen, mag deze wel degelijk in mindering worden gebracht op de verwachte verkeersgeneratie.	Nee	Nee	Nee
3.12.	De passages uit de toelichting zijn teveel gebaseerd op aannames. Zo is voor de zaterdag slechts gekeken naar de extra verkeersbewegingen als gevolg van de supermarkt en is geen rekening gehouden met verkeer dat als gevolg van de andere bestemmingen in het plangebied aanwezig is.	Zie antwoord onder 2 en 8. Goudappel Coffeng heeft verkeerstellingen in het plangebied uitgevoerd, waarbij tevens is gekeken naar verkeer als gevolg van de andere bestemmingen binnen het plangebied.	Ja	Nee	Nee

3.13.	De zuidelijke ontsluitingsweg is duidelijk ingericht met een woon- en verblijfskwaliteit. Deze zal dan ook niet door vrachtwagens (kunnen) worden gebruikt, hetgeen grotendeels ook zal gelden voor auto's. De druk op de noordelijke ontsluitingsweg is daarom groter dan wordt verondersteld.	In het rapport van Goudappel Coffeng wordt voor wat betreft de verdeling van de verkeersbewegingen over het wegennet gebruik gemaakt van het gemeentelijk verkeersmodel. Dit model toont aan wat de verhouding tussen de huidige verkeersintensiteiten is. Hieruit blijkt inderdaad dat de noordkant van de Willem Kloosstraat de meeste motorvoertuigen verwerkt. Met deze situatie is dus wel degelijk rekening gehouden.	Nee	Nee	Nee
3.14.	Er is geen rekening gehouden met de markt op de Da Costasingel op donderdag.	In het rapport van Goudappel Coffeng is ook gekeken naar de marktdag. Op donderdag tussen 10.00 uur en 17.00 uur is er weekmarkt aan de Da Costasingel. Gedurende deze tijd is de parkeerruimte aan deze straat niet beschikbaar voor winkelend publiek. Dit betekent dat de totale parkeercapaciteit met 40 parkeerplaatsen wordt verminderd. Op donderdagen is het echter ook rustiger in het centrum. Zowel de Jumbo als de Hoogvliet kennen dan een veel lager bezoekersaantal. Bovendien ligt het accent volgens de bezoekersaantallen in Google Maps wat betreft drukte op de uren na de weekmarkt. Dan zijn de parkeerplaatsen aan de Da Costasingel ook weer beschikbaar. Gemiddeld zijn 60% van de parkeerplaatsen aan de Hoogvliet supermarkt bezet op een werkdag middag (bron: CROW publicatie 317 – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Dit betekent dat op het terrein van de Hoogvliet een restcapaciteit beschikbaar is tijdens marktdagen. De beschikbare parkeercapaciteit wordt tijdens marktdagen dus groter dan thans aanwezig is.	Nee	Nee	Nee
3.15.	Reclamanten verzoeken om nader onderzoek uit te voeren en indien nodig extra maatregelen te nemen. Het huidige verkeersonderzoek vertoont ernstige gebreken en is onzorgvuldig tot stand gekomen. Reclamanten verzoeken dit gebrek te herstellen en wijzen er op dat ook in verkeerskundig opzicht een integrale aanpak van het centrumgebied de voorkeur verdient.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben wij nader onderzoek laten doen naar de gevolgen van het plan voor de aspecten verkeer en parkeer. Deze bevindingen zijn neergelegd in het rapport van Goudappel Coffeng, dat als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Aan deze wens van reclamante is dan ook tegemoet gekomen.	Nee	Nee	Nee

4. De heer A.G. de Groot, eigenaar Herman Gorterstraat 1, postadres Jacob Reviusstraat 1C, 2394 VJ Hazerswoude-Rijndijk d.d. 7 december 2016 ingekomen					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
4.1.	Reclamant vraagt zich af waarom de school "De Tweeklank" geen afschrift van de plannen heeft ontvangen.	De ter inzage legging van het ontwerpplan is door ons op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Eenieder heeft de mogelijkheid gehad om kennis te nemen van het plan en, indien zij het hiermee niet eens zijn, hiertegen zienswijzen in te dienen. Vanuit de Tweeklank is geen zienswijze ontvangen.	Nee	Nee	Nee
4.2.	Reclamant maakt zich zorgen om de veiligheid rondom De Tweeklank door de toename van de verkeersbewegingen.	Naar aanleiding van de zorgen van verschillende partijen omtrent de verkeersveiligheid als gevolg van het plan, hebben wij Goudappel Coffeng gevraagd een onderzoek te doen naar de gevolgen van het plan voor de aspecten verkeer en parkeren. Dit rapport van Goudappel Coffeng ("Relocatie Hoogvliet Hazerswoude-Rijndijk – onderbouwing verkeer en parkeren" d.d. 5 april 2017) is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De conclusie van dit rapport is dat de verkeersintensiteit als gevolg van de toevoeging van de Hoogvliet slechts licht toeneemt en dat de bestaande wegen deze toename goed op kunnen vangen. Verkeersonveilige situaties worden daarmee niet verwacht.	Nee	nee	Nee
4.3.	De huidige situatie is verre van ideaal, zo ontbreekt een trottoir langs weg tussen de Willem Kloosstraat en het achterterrein van de winkels.	Wij hebben plannen om het openbaar gebied rondom de Willem Kloosstraat op termijn te herinrichten. Zowel Jumbo, Hoogvliet als andere belanghebbende partijen zullen hier bij worden betrokken. Het aanleggen van een trottoir behoort dan tot één van de te bespreken mogelijkheden. Deze herinrichting is echter niet noodzakelijk om nu tot een goede en verkeersveilige realisatie van de Hoogvliet te komen.	Nee	Nee	Nee
4.4.	Reclamant vraagt zich af hoe de bevoorrading van de winkel gaat verlopen en hoe het tijdens de bouw gaat.	De bevoorrading van de Hoogvliet geschiedt op eigen terrein. Bij het bestemmingsplan is een rijcurvesimulatie gevoegd, waaruit blijkt dat er voldoende ruimte is voor bevoorradingsverkeer van de supermarkt. Daarnaast blijkt ook uit het rapport van Goudappel Coffeng dat het bevoorradingsverkeer het parkeerterrein van de supermarkt kan in- en uitdraaien en dat er is geen probleem is met betrekking tot het laden en lossen. Uit de wegenscans van de verschillende meetpunten blijkt dat vrachtwagens elkaar kunnen passeren op de wegen rondom de supermarkt. De Willem Kloosstraat is voor het overige ook geen route voor vrachtverkeer. Dit betekent dat ook ten aanzien van het	Nee	Nee	Nee

		bouwverkeer geen problemen worden verwacht.			
4.5.	Reclamant geeft aan niet tegen de vestiging van de Hoogvliet te zijn, maar vindt het een gemiste kans dat niet met de school en de omwonenden is overlegd inzake de verkeersstromen.	Wij vinden het goed om te horen dat reclamant niet tegen de komst van de Hoogvliet is. Zoals in de beantwoording onder 1 en 2 aangegeven, heeft eenieder de mogelijkheid gekregen om in te spreken in het plan. Daarnaast blijkt uit het rapport van Goudappel Coffeng dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare effecten voor de verkeerssituatie.	Nee	Nee	Nee
5. De heer W. Hofland, voorzitter VvE Willem Kloosstraat 2 t/m 60, p/a Willem Kloosstraat 54, (2394 BC) Hazerswoude-Rijndijk d.d. 7 december 2016 ingekomen					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
5.1.	Reclamant kan de komst van de Hoogvliet naar de Willem Kloosstraat alleen maar toejuichen.	Wij vinden het goed te horen dat reclamant de wenselijkheid van de ontwikkeling onderschrijft.	Nee	Nee	Nee
5.2.	Er is in het plangebied geen enkele voorziening getroffen voor de verkeersveiligheid. Met name voetgangers hebben het op dit moment lastig, nu er geen trottoir is naar de Jumbo en de snackbar.	Het plangebied ziet, voor wat betreft de detailhandelsbestemming, uitsluitend op het perceel van de Hoogvliet zelf. Wij hebben plannen om het openbaar gebied rondom de Willem Kloosstraat op termijn te herinrichten. Belanghebbende partijen zullen hierbij worden betrokken. Het aanleggen van een trottoir behoort dan tot één van de te bespreken mogelijkheden. Deze herinrichting is echter niet noodzakelijk om nu tot een goede en verkeersveilige realisatie van de Hoogvliet te komen. Dit blijkt ook uit het rapport van Goudappel Coffeng "Relocatie Hoogvliet Hazerswoude-Rijndijk – onderbouwing verkeer en parkeren" d.d. 5 april 2017, welke als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.	Nee	nee	Nee
5.3.	Het vrachtverkeer als gevolg van ladende en lossende vrachtwagens leidt tot gevaarlijke situaties.	De bevoorrading van de Hoogvliet geschiedt op eigen terrein. Bij het bestemmingsplan is een rijcurvesimulatie gevoegd, waaruit blijkt dat er voldoende ruimte is voor bevoorradersverkeer van de supermarkt. Daarnaast blijkt ook uit het rapport van Goudappel Coffeng dat het bevoorradersverkeer het parkeerterrein van de supermarkt kan in- en uitdraaien en dat er is geen probleem is met betrekking tot het laden en lossen. Uit de wegenscans van de verschillende meetpunten blijkt dat vrachtwagens elkaar	Nee	Nee	Nee

		kunnen passeren op de wegen rondom de supermarkt. De Willem Kloosstraat is voor het overige ook geen route voor vrachtverkeer.			
5.4.	Reclamant doet de suggestie een ontsluiting te maken van de Rijndijk naar het terrein van de Hoogvliet, van welke ontsluiting ook de vrachtwagens naar de Jumbo dan gebruik kunnen maken. Hier is, als gevolg van het afbreken van het Carrier-pand, ruimte voor. Ook wordt verzocht om trottoirs aan te leggen.	Uit het rapport van Goudappel Coffeng blijkt dat ook in de huidige situatie de verkeersstromen als gevolg van het plan op een goede en veilige manier kunnen worden afgewikkeld. Het realiseren van een alternatieve ontsluitingsweg via het Carrier-terrein is op dit moment dan ook niet nodig. De mogelijkheid om trottoirs aan te leggen zal in het kader van de toekomstige herinrichting van het openbaar terrein/parkeerterrein aan de Willem Kloosstraat worden meegenomen.	Nee	Nee	Nee

Hoofdstuk 3. Eindconclusie / samenvatting beantwoording zienswijzen

Een ieder kon van de gelegenheid gebruik maken om een zienswijzen in te dienen.

De vijf ingediende zienswijzen kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijzen zijn binnen de gestelde 6 weken termijn ingediend en hebben allen op de zaak betrekking.

De zienswijzen kunnen/moeten als gevolg van ex nunc toetsing en beoordeling, als ongegrond afgedaan worden. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, anders dan dat de toelichting aangepast wordt op de genoemde punten. Als ook dat de oplegnotitie: 'Ruimtelijke onderbouwing relocatie Hoogvliet Hazerswoude-Rijndijk' (d.d. 15 oktober 2015) uitgeruild wordt met de 'Ruimtelijk-functionele effectenanalyse verplaatsing Hoogvliet, Hazerswoude-Rijndijk' (d.d. 6 april 2017) van BRO.

Geacht wordt dat de belangen van reclamanten niet onevenredig worden geschaad en kunnen bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan als ongegrond afgedaan worden.

Bijlage 1

Publicatie terinzagelegging van ontwerpbesluiten verplaatsing supermarkt Hoogvliet binnen Hazerswoude-Rijndijk;

Bijlage 2

Kenbaar gemaakte zienswijzen

1. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn, namens Jumbo Supermarkten B.V.
2. Gijs Heutink Advocaten, namens o.a. Konincks Koudekerk B.V. (Albert Heijn Koudekerk aan den Rijn) en 11 andere ondernemers uit Hazerswoude-Rijndijk, Hazerswoude-Dorp, Alphen aan den Rijn, Voorburg en Bleiswijk. Als ook Winkeliersvereniging Rhynenburch.
3. De Clercq Advocaten en Notarissen namens de VVE Frederik van Eedenplein, nummers 5 t/m 22 te Hazerswoude-Rijndijk.
4. De heer A.G. de Groot, eigenaar Herman Gorterstraat 1, Hazerswoude-Rijndijk.
5. De heer W. Hofland, voorzitter VVE Willem Kloosstraat nummers 2 t/m 60 te Hazerswoude-Rijndijk.

Bijlage 3

Detailhandelsvisie gemeente Alphen aan den Rijn 2016–2025, vastgesteld 24 november 2016;

Bijlage 4

Ruimtelijk-functionele effectenanalyse verplaatsing Hoogvliet, Hazerswoude-Rijndijk , opgesteld 6 april 2017

Bijlage 5

Verklaring verschil marktruimteberekening Detailhandelsvisie (Bureau RMC) en Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Hoogvliet (BRO); opgesteld 6 april 2017

Bijlage 6

Rapport Goudappel Coffeng 'Relocatie Hoogvliet Hazerswoude-Rijndijk – onderbouwing verkeer en parkeren; opgesteld 5 april 2017