

Raad van de gemeente Westland

De Lier, 9 februari 2021

Project : Nieuwbouw Dikkenberg
Betreft : toelichting initiatief Prinses Magrietstraat De Lier
Behandeld door: M. Koornneef

Geachte Raadsleden,

In het ontwerp bestemmingsplan “Verzamelplan kernen” is onder andere ook onze locatie aan de Prinses Magrietstraat in De Lier opgenomen. Enkele omwonenden hebben een zienswijze tegen deze wijziging ingediend en hebben hierover tevens ingesproken bij de Raadscommissie. Om een goed beeld te geven van de beoogde ontwikkeling, lichten wij ons initiatief graag middels deze brief in een zeer verkorte versie toe.

De firma Dikkenberg is al bijna 100 jaar een vertrouwd gezicht en een begrip in De Lier en omstreken. Meerdere malen hebben wij onze frustraties over de voortgang van dit project uitgesproken. U zult begrijpen dat we al heel veel gezichten, projectleiders en wethouders de revue hebben zien passeren. En elke keer weer uitleggen wat de situatie is.

De ontwikkeling van het bouwplan Dikkenberg speelt al zeer geruime tijd. Wij hebben namelijk in 2003 een contract gesloten met de gemeente voor de benodigde grondruil om de nieuwbouw van de Jumbo (voorheen C1000) mogelijk te maken. Dit op verzoek van de gemeente. Dit besluit heeft ertoe geleid dat de bouw van de Jumbo(toenmalig C1000) doorgang kon vinden wat ook heel erg belangrijk voor de gemeente De Lier was op dat moment. Bij deze grondruil is overeengekomen dat wij een ook nieuwbouwplan mochten realiseren op onze grond. Door de grondruil en de aankoop bood het ons mogelijkheden om een bouwplan te ontwikkelen en ons bedrijf verder te laten groeien.

Met het nieuwbouwplan willen wij achter onze bestaande winkel een nieuwe winkel realiseren met hierboven enkele appartementen. Hiermee kunnen we inspelen op de veranderende winkelroute in het centrum van De Lier door de komst van de Jumbo en de verhuizing van de AH. Met deze ontwikkeling wordt er bovendien voor gezorgd dat de achterzijde van de Hoofdstraat op een stedenbouwkundige verantwoorde manier wordt afgezoomd.

Bij het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan in 2013 zijn onze nieuwbouwplannen opgenomen in het bestemmingsplan. Achteraf bleek helaas dat het bestemmingsplanvlak foutief gepositioneerd was op het perceel, aangezien het bestemmingsplanvlak slechts gedeeltelijk op ons perceel was gelegen.

In 2014 is de omgevingsvergunningsaanvraag voor ons bouwplan ingediend. Deze aanvraag is vervolgens aangevuld in 2015, waarna de aanvraag compleet was. Hierna zijn er een aantal

overleggen geweest met de gemeente om de parkeeroplossing en verkeerssituatie te bespreken. Na diverse overleggen is er uiteindelijk een afspraak gekomen met de wethouder.

De wethouder was namelijk diverse malen benaderd door de omgeving, aangezien zij het niet eens zijn met ons nieuwbouwplan. Tijdens het overleg met wethouder in 2016 is de vraag gesteld of er een alternatief plan mogelijk is op onze locatie, waarbij de totale omgeving profiteert van de ontwikkeling, zowel stedenbouwkundig als verkeerstechnisch. Om dit te onderzoeken is er in overleg met de gemeente en de buurt een variantenstudie opgesteld.

De gezamenlijke conclusie van deze variantenstudie is dat er geen variant op het bouwplan is, die door betrokken partijen haalbaar geacht wordt. De gemeente heeft vervolgens diverse gesprekken gevoerd met de omgeving en ons om te komen tot een gezamenlijke oplossing. Dit heeft er in 2018 toe geleid dat het bouwplan op onderdelen aangepast zou moeten worden. Deze wijzigingen hebben wij verwerkt in onze omgevingsvergunningsaanvraag, zodat het bestemmingsplan aangepast kon worden.

In 2019 is vervolgens de omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels van het bestemmingsplan afgegeven. Tegen dit besluit is bezwaar ingediend door omgeving. Vervolgens heeft de bezwarencommissie geoordeeld dat deze bezwaren gegrond waren, aangezien volgens de commissie binnenplans afwijken niet mag leiden tot een planologische relevante wijziging van het bestemmingsplan. Het plan is daarom nu opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan "Verzamelpark kernen".

Nu richten de bezwaren zich op verkeer- en brandveiligheid. Beide thema's hebben wij uitvoerig onderzocht en besproken met zowel de gemeente als de Veiligheidsregio Haaglanden. Hieruit volgt dat ons planinitiatief geen nadelige gevolgen heeft. Het bouwplan is stedenbouwkundig wenselijk en bovendien wordt voldaan aan alle wet- en regelgeving.

Een familiebedrijf met 3 vestigingen had veel verder kunnen zijn dan wat we nu zijn. Daarnaast is de winkelroute in De Lier zodanig veranderd, iets wat we toen al verwachtte met de komst van de C1000 op die plek. Het is voor ons erg belangrijk is dat we aan die kant van het dorp zichtbaar zijn. Het perceel staat bij het kadaster op onze naam en bij de grondruil hebben we ook recht gekregen op medewerking van de gemeente. De

Wij willen u daarom ook vragen om de noodzakelijke aanpassing van het bestemmingsplan door te zetten, zodat ons stuk braakliggend terrein in het centrum van De Lier na meer dan 15 jaar eindelijk een gepaste inrichting kan krijgen.

Met vriendelijke groet,
Namens Dikkenberg VOF

Marja Koorneef