

## **Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw Geanonimiseerd**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw' heeft vanaf 12 juni 2020 tot en met donderdag 23 juli 2020 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is door de volgende (rechts)personen zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw':

- A. [REDACTED]. De brief (d.d. 16 juni 2020) is ontvangen op 17 juni 2020, geregistreerd onder poststuknummer G20-001322;
- B. [REDACTED]. De brief (d.d. 30 juni 2020) is ontvangen op 6 juli 2020, geregistreerd onder poststuknummer G20-001443;
- C. [REDACTED]. De brief (d.d. 14 juli 2020) is ontvangen op 14 juli 2020, geregistreerd onder poststuknummer G20-001569;
- D. [REDACTED]. De brief (d.d. 14 juli 2020) is ontvangen op 17 juli 2020, geregistreerd onder poststuknummer G20-001627;
- E. [REDACTED]. De brief (d.d. 22 juli 2020) is ontvangen op 23 juli 2020, aangevuld op 23 juli 2020, geregistreerd onder poststuknummers G20-001645 en G20-001675;
- F. [REDACTED]. De brief (d.d.22 juli 2020) is ontvangen op 24 juli 2020, geregistreerd onder poststuknummer G20-001643;
- G. [REDACTED]. De brief (d.d.23 juli 2020) is ontvangen op 24 juli 2020, geregistreerd onder poststuknummer G20-001677;
- H. [REDACTED]. De brief (d.d.23 juli 2020) is ontvangen op 24 juli 2020, geregistreerd onder poststuknummer G20-001663;

De zienswijzen voldoen aan de in afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde vereisten en zijn daardoor ontvankelijk. Onderstaand een beknopte weergave van de zienswijzen met daaronder puntsgewijs onze reactie hierop.

## Zienswijze A.

d.d. 16 juni 2020

### Zienswijze punt 1

De in het plangebied aanwezige leidingen is niet geheel of onjuist bestemd in het gebied van de [REDACTED]. Reclamant verzoekt de gastransportleidingen alsnog in het plan op een juiste wijze te bestemmen.

#### Gemeentelijke reactie

De opmerking van reclamant is correct. Op bepaalde punten komt de dubbelbestemming Leiding-Gas niet overeen met de exacte ligging van de zakelijke rechtstrook. Op basis van de door de leidingbeheerder aangeleverde gegevens zal de dubbelbestemming Leiding-Gas, ter plaatse van [REDACTED] worden aangepast.

### Zienswijze punt 2

De weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') is op een enkele locatie te smal, te breed en ontbreekt. De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Reclamant verzoekt daarom om de belemmeringenstrook te verbreden tot de hierboven genoemde afstand.

#### Gemeentelijke reactie

De dubbelbestemming Leiding-Gas wordt aangepast naar aanleiding van de door de leidingbeheerder beschikbaar gestelde gegevens.

Ter plaatse van het perceel [REDACTED] ontbreekt een klein deel van de dubbelbestemming Leiding-Gas. Gezien het feit dat het hier om een klein deel (van om en nabij 4,5m<sup>2</sup>) gaat wordt de plangrens voor deze locatie aangepast zodat de gehele rechtstrook van de gasleiding, ter hoogte van deze locatie, buiten het plangebied valt.

### Zienswijze punt 3

Binnen de bestemmingen 'Leiding-Gas' en 'Bedrijf' ligt een afsluiterlocatie (gelegen aan [REDACTED]). Vanwege veiligheidsaspecten is deze locatie beveiligd met een hekwerk. Deze locatie is daardoor niet meer voor derden toegankelijk en de gronden kunnen niet anders gebruikt worden dan voor de afsluiterlocatie. Reclamant verzoekt dan ook deze locatie alleen te bestemmen als 'Leiding-Afsluiterlocatie' (verbeelding en regels). Deze enkelbestemming komt dan te vallen onder de hoofdgroep 'Overig' van de SVBP.

#### Gemeentelijke reactie

De locatie is voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'nutsvoorziening'. Ter plaatse mogen de gronden alleen gebruikt worden voor nutsvoorzieningen. Hiermee is het gebruik van de locatie voldoende afgedekt. Een wijziging van de bestemming naar 'Leiding-Afsluiterlocatie' en de bestemming 'Overig' is niet noodzakelijk en leidt alleen tot onoverzichtelijkheid. De bestemming wordt derhalve niet aangepast.

### Conclusie:

De zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- De dubbelbestemming Leiding-Gas, ter plaatse van [REDACTED] wordt aangepast op basis van de door de leidingbeheerder aangeleverde gegevens.
- De plangrens van het perceel [REDACTED] wordt aangepast zodat de zakelijke rechtstrook van de gasleiding ter plaatse buiten het plangebied valt.

## Zienswijze B.

[REDACTED]  
d.d. 30 juni 2020

#### Zienswijze punt 1

Reclamant heeft brieven ontvangen van de voormalige gemeente 's-Gravenzande van 6 maart 2001 en ook een brief van de gemeente Westland van 26 april 2006 waarin reclamant wordt beloofd dat de woning [REDACTED], met een perceel van 1.000m<sup>2</sup>, de bestemming 'particuliere woning' zou krijgen.

Reclamant ziet nu op de plankaart dat een afwijkend oppervlakte een woonbestemming krijgt en dat een ander deel de agrarische glastuinbouwbestemming behoudt. Dit is onlogisch, ook uitgaande van het perceel zoals dat ter plekke aanwezig is. Gelukkig wordt wel tot aan de [REDACTED] nu de woonbestemming aangehouden, omdat het weinig zinvol is om de strook grond die aansluit op de gemeente eigendommen een andersluidende bestemming te geven.

#### Gemeentelijke reactie

Het perceel [REDACTED] is opgenomen in het bestemmingsplan, aangezien er een onlogische ligging van de woonbestemming is gecreëerd bij de eerder gedane omzetting. Een deel van het glastuinbouwbedrijf had daarin de bestemming 'Wonen' gekregen. Om te komen tot een optimalisatie van de bestemming, waarbij het glastuinbouwbedrijf ook weer als zodanig is bestemd, is ook de woonbestemming anders vorm gegeven. Door deze aanpassing is het oppervlak van de woonbestemming verkleind van 967m<sup>2</sup> naar 720m<sup>2</sup>.

Het is niet de intentie geweest om reclamant in die vorm te benadelen.

De woonbestemming wordt uitgebreid (tot en met het deel wat nu gebruikt wordt als oprit bij de woning). Hierdoor krijgt de aangepaste woonbestemming een oppervlak van 997m<sup>2</sup>. Het resterende deel wordt alsnog voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

#### Conclusie:

De zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- De ligging en het oppervlak van de woonbestemming wordt aangepast, zodat deze een oppervlak krijgt van 997m<sup>2</sup>.

#### Zienswijze C.

[REDACTED]  
d.d. 14 juli 2020

#### Zienswijze punt 1

Voor een aantal locaties wordt de bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch-Glastuinbouw' omgezet, waarbij ook fysieke werkzaamheden plaatsvinden. Dit levert naar verwachting zowel een planologische als praktische toename van verharding op. Ook kan een wateropgave ontstaan vanuit het feit, dat het beschermingsniveau voor wateroverlast van woonbestemmingen hoger ligt dan die voor glastuinbouw.

Dit geldt onder meer voor de locatie [REDACTED].

Reclamant vraagt te beargumenteren, of en in hoeverre de planologische als praktische verharding toeneemt en of mogelijk een wateropgave vanuit een hoger beschermingsniveau ontstaat. Indien er een wateropgave ontstaat, vraagt reclamant hiervoor een voorwaardelijke verplichting voor waterberging in de regels op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Voor de bestemmingswijziging van het perceel [REDACTED] is de watersleutel van het Hoogheemraadschap toegepast. Voor het perceel is de bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De ter plaatse aanwezige woning is verwijderd en de gronden komen beschikbaar voor de glastuinbouw.

Als gevolg van de bestemmingswijziging hoeft voor de bestemmingswijziging van dit

perceel geen extra waterberging gerealiseerd te worden.

#### Zienswijze punt 2

Voor een aantal locaties wordt de bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch-Glastuinbouw' omgezet, waarbij ook fysieke werkzaamheden plaatsvinden. Dit levert naar verwachting zowel een planologische als praktische toename van verharding op. Ook kan een wateropgave ontstaan vanuit het feit, dat het beschermingsniveau voor wateroverlast van woonbestemmingen hoger ligt dan die voor glastuinbouw.

Dit geldt onder meer voor de locatie [REDACTED].

Reclamant vraagt te beargumenteren, of en in hoeverre de planologische als praktische verharding toeneemt en of mogelijk een wateropgave vanuit een hoger beschermingsniveau ontstaat. Indien er een wateropgave ontstaat, vraagt reclamant hiervoor een voorwaardelijke verplichting voor waterberging in de regels op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Voor de bestemmingswijziging van het perceel [REDACTED] is de watersleutel van het hoogheemraadschap toegepast. Voor het perceel is de bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Ter plaatse is alle (woon) bebouwing gesloopt in verband met de ligging onder de hoogspanningsverbinding. Oprichten van nieuwe bebouwing ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf is ter plaatse niet mogelijk.

Als gevolg hiervan hoeft voor de bestemmingswijziging van dit perceel geen waterberging gerealiseerd te worden.

#### Zienswijze punt 3

Voor een aantal locaties wordt de bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch-Glastuinbouw' omgezet, waarbij ook fysieke werkzaamheden plaatsvinden. Dit levert naar verwachting zowel een planologische als praktische toename van verharding op. Ook kan een wateropgave ontstaan vanuit het feit, dat het beschermingsniveau voor wateroverlast van woonbestemmingen hoger ligt dan die voor glastuinbouw.

Dit geldt onder meer voor de locatie [REDACTED].

Reclamant vraagt te beargumenteren, of en in hoeverre de planologische als praktische verharding toeneemt en of mogelijk een wateropgave vanuit een hoger beschermingsniveau ontstaat. Indien er een wateropgave ontstaat, vraagt reclamant hiervoor een voorwaardelijke verplichting voor waterberging in de regels op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Op de desbetreffende locatie was tot voor kort in gebruik als woonperceel. De woning is gesloopt voor een toekomstige optimalisatie van het glastuinbouwgebied (sloop woningen in het glastuinbouwgebied door middel van de subsidieregeling VORM). De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Wonen' in 'Agrarisch-Glastuinbouw' om te voorkomen dat het perceel alsnog in gebruik wordt genomen voor woondoeleinden.

Voor de wijziging van de bestemming is, bij een optimale invulling, een watercompensatie noodzakelijk van 358m<sup>2</sup>. Echter zijn er nog geen concrete herstructureringsplannen voor het tuinbouwbedrijf.

Om de gronden, in de toekomst, bij het tuinbouwbedrijf te kunnen betrekken is het noodzakelijk om nog de nodige watergangen te vergraven. Dit zou in combinatie met de vereiste waterberging kunnen.

In het bestemmingsplan zal voor dit perceel een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen op zo de vereiste waterberging te kunnen garanderen.

#### Zienswijze punt 4

Voor een aantal locaties wordt de bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch-Glastuinbouw' omgezet, waarbij ook fysieke werkzaamheden plaatsvinden. Dit levert naar verwachting zowel een planologische als praktische toename van verharding op. Ook kan een wateropgave ontstaan vanuit het feit, dat het beschermingsniveau voor wateroverlast van

woonbestemmingen hoger ligt dan die voor glastuinbouw.

Dit geldt onder meer voor de locatie [REDACTED].

Reclamant vraagt te beargumenteren, of en in hoeverre de planologische als praktische verharding toeneemt en of mogelijk een wateropgave vanuit een hoger beschermingsniveau ontstaat. Indien er een wateropgave ontstaat, vraagt reclamant hiervoor een voorwaardelijke verplichting voor waterberging in de regels op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Voor de bestemmingswijziging van het perceel [REDACTED] is de watersleutel van het Hoogheemraadschap toegepast. Voor het perceel is de bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Ter plaatse is alle (woon) bebouwing gesloopt in verband met de ligging onder de hoogspanningsverbinding. Oprichten van nieuwe bebouwing ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf is ter plaatse niet overal direct mogelijk, in verband met de ligging van het perceel aan de straatzijde van het tuinbouwbedrijf en onder de hoogspanningsverbinding.

Voor de wijziging van de bestemming is waarschijnlijk een watercompensatie noodzakelijk. Echter zijn er nog geen concrete herstructureringsplannen voor het tuinbouwbedrijf.

In het bestemmingsplan zal voor dit perceel een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen op zo de vereiste waterberging te kunnen garanderen.

#### Zienswijze punt 5

Voor een aantal locaties wordt de bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch-Glastuinbouw' omgezet, waarbij ook fysieke werkzaamheden plaatsvinden. Dit levert naar verwachting zowel een planologische als praktische toename van verharding op. Ook kan een wateropgave ontstaan vanuit het feit, dat het beschermingsniveau voor wateroverlast van woonbestemmingen hoger ligt dan die voor glastuinbouw.

Dit geldt onder meer voor de locatie [REDACTED].

Reclamant vraagt te beargumenteren, of en in hoeverre de planologische als praktische verharding toeneemt en of mogelijk een wateropgave vanuit een hoger beschermingsniveau ontstaat. Indien er een wateropgave ontstaat, vraagt reclamant hiervoor een voorwaardelijke verplichting voor waterberging in de regels op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Voor de bestemmingswijziging van het perceel [REDACTED] is de watersleutel van het Hoogheemraadschap toegepast. Ter plaatse vind een herpositionering plaats van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' en het ter plaatse aanwezige uitplaatskavel. Hierdoor sluit het uitplaatskavel aan bij de naastgelegen woningen.

Voor de optimalisatie van de aanwezige bestemmingen is geen extra waterberging noodzakelijk.

#### Zienswijze punt 6

Voor een aantal locaties wordt de bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch-Glastuinbouw' omgezet, waarbij ook fysieke werkzaamheden plaatsvinden. Dit levert naar verwachting zowel een planologische als praktische toename van verharding op. Ook kan een wateropgave ontstaan vanuit het feit, dat het beschermingsniveau voor wateroverlast van woonbestemmingen hoger ligt dan die voor glastuinbouw.

Dit geldt onder meer voor de locatie [REDACTED].

Reclamant vraagt te beargumenteren, of en in hoeverre de planologische als praktische verharding toeneemt en of mogelijk een wateropgave vanuit een hoger beschermingsniveau ontstaat. Indien er een wateropgave ontstaat, vraagt reclamant hiervoor een voorwaardelijke verplichting voor waterberging in de regels op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Op het perceel [REDACTED] stond tot 2018 een burgerwoning, welke voorzien was van de bestemming 'Wonen'.

Op 14 december 2018 is een omgevingsvergunning (inclusief afwijken RO) verleend voor de realisatie van een glastuinbouwbedrijf. Dit glastuinbouwbedrijf is inmiddels gerealiseerd.

Met het bestemmingsplan wordt het vergunde gebruik, ter plaatse van het genoemde perceel, in overeenstemming gebracht met de ter plaatse geldende bestemming.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voor de realisatie van het nieuwe glastuinbouwbedrijf de nodige watergangen zijn vergraven. De intensivering van het gebruik van de gronden, ter plaatse van het perceel, zijn hierin meegenomen.

Voor het wegbestemmen van de woonbestemming en het wijzigen van de bestemming naar Agrarisch-Glastuinbouw is geen aanvullende waterberging noodzakelijk.

#### Zienswijze punt 7

Voor een aantal locaties wordt de bestemming "Wonen" in "Agrarisch-Glastuinbouw" omgezet, waarbij ook fysieke werkzaamheden plaatsvinden. Dit levert naar verwachting zowel een planologische als praktische toename van verharding op. Ook kan een wateropgave ontstaan vanuit het feit, dat het beschermingsniveau voor wateroverlast van woonbestemmingen hoger ligt dan die voor glastuinbouw.

Dit geldt onder meer voor de locatie [REDACTED].

Reclamant vraagt te beargumenteren, of en in hoeverre de planologische als praktische verharding toeneemt en of mogelijk een wateropgave vanuit een hoger beschermingsniveau ontstaat. Indien er een wateropgave ontstaat, vragen wij u hiervoor een voorwaardelijke verplichting voor waterberging in de regels op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Voor de bestemmingswijziging van het perceel [REDACTED] is de watersleutel van het Hoogheemraadschap toegepast. Voor het perceel is de bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Ter plaatse is alle (woon) bebouwing gesloopt in verband met de ligging onder de hoogspanningsverbinding. Oprichten van nieuwe bebouwing ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf is ter plaatse niet overal direct mogelijk, in verband met de ligging van het perceel aan de straatzijde van het tuinbouwbedrijf en onder de hoogspanningsverbinding.

Als gevolg van de bestemmingswijziging hoeft voor de bestemmingswijziging van dit perceel geen extra waterberging gerealiseerd te worden.

#### Zienswijze punt 8

Voor een aantal locaties wordt de bestemming "Wonen" in "Agrarisch-Glastuinbouw" omgezet, waarbij ook fysieke werkzaamheden plaatsvinden. Dit levert naar verwachting zowel een planologische als praktische toename van verharding op. Ook kan een wateropgave ontstaan vanuit het feit, dat het beschermingsniveau voor wateroverlast van woonbestemmingen hoger ligt dan die voor glastuinbouw.

Dit geldt onder meer voor de locatie [REDACTED].

Reclamant vraagt te beargumenteren, of en in hoeverre de planologische als praktische verharding toeneemt en of mogelijk een wateropgave vanuit een hoger beschermingsniveau ontstaat. Indien er een wateropgave ontstaat, vraagt reclamant hiervoor een voorwaardelijke verplichting voor waterberging in de regels op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Voor de bestemmingswijziging van het perceel [REDACTED] is de watersleutel van het hoogheemraadschap toegepast.

Op het perceel is in het verleden een uitplaatskavel mogelijk gemaakt, echter is de woning nooit gerealiseerd en is het woonrecht elders ingezet. Het kavel is nooit onttrokken van het achterliggende glastuinbouwbedrijf.

Voor het wegbestemmen van de woonbestemming en het wijzigen van de bestemming naar Agrarisch-Glastuinbouw is geen extra waterberging noodzakelijk.

#### Zienswijze punt 9

Voor een aantal locaties wordt de bestemming "Wonen" in "Agrarisch-Glastuinbouw" omgezet, waarbij ook fysieke werkzaamheden plaatsvinden. Dit levert naar verwachting zowel een planologische als praktische toename van verharding op. Ook kan een wateropgave ontstaan vanuit het feit, dat het beschermingsniveau voor wateroverlast van woonbestemmingen hoger ligt dan die voor glastuinbouw.

Dit geldt onder meer voor de locatie [REDACTED].

Reclamant vraagt te beargumenteren, of en in hoeverre de planologische als praktische verharding toeneemt en of mogelijk een wateropgave vanuit een hoger beschermingsniveau ontstaat. Indien er een wateropgave ontstaat, vraagt reclamant hiervoor een voorwaardelijke verplichting voor waterberging in de regels op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Voor de bestemmingswijziging van het perceel van het voormalige gemaal Vlotwatering is de watersleutel van het hoogheemraadschap toegepast.

Op het perceel was is het verleden een gemaal aanwezig. Vanwege het nieuw gerealiseerde gemaal nabij Duingeest is dit gemaal verwijderd. Aangezien de locatie is gelegen tussen twee glastuinbouw bedrijven is gekozen om het perceel te bestemmen als Agrarisch-Glastuinbouw om zo te voorkomen dat de naastgelegen bedrijven hinder kunnen ondervinden van de nieuwe bestemming van het perceel. Gezien de ligging van het perceel, de huidige eigenaar (zijnde reclamant) en de geldende afstandsmaten is het oprichten van bebouwing ten behoeve van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw niet mogelijk.

Voor het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming en het wijzigen van de bestemming naar 'Agrarisch-Glastuinbouw' is geen extra waterberging noodzakelijk.

#### Zienswijze punt 10

Reclamant verzoekt aan te geven, welk gedeelte van de woonbestemming van het perceel [REDACTED] in een bedrijfsbestemming omgezet wordt. In het geval de nieuwe bedrijfsbestemming onverhard is, wordt het planologisch meer voor de hand liggend, dat het perceel in de toekomst (verder) verhard gaat worden. Reclamant vraagt, in het geval het perceel nog geheel onverhard is, in de regels een voorwaardelijke verplichting voor waterberging op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Voor het perceel [REDACTED] wordt 65m<sup>2</sup> aan woonbestemming gewijzigd in de bestemming Bedrijf. Er vindt geen wijziging plaats in het fysieke gebruik van het perceel, aangezien die gewijzigde 65m<sup>2</sup> al bij het bedrijfsperceel hoorde.

Het bedrijfsperceel is verhard. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ook de bestemming Wonen de mogelijkheid bood dit perceel gedeelte volledige te verharden. Het is dus niet noodzakelijk een voorwaardelijke verplichting voor waterberging op te nemen.

#### Zienswijze punt 11

In de wijziging van het perceel [REDACTED] wordt een groenbestemming in een bedrijfsbestemming omgezet. Dit levert naar verwachting zowel een planologische als praktische toename van verharding op. Ook kan een wateropgave ontstaan vanuit het feit, dat het beschermingsniveau voor wateroverlast van woonbestemmingen hoger ligt dan die voor groen. Reclamant vraagt hiervoor te beargumenteren, of en in hoeverre de planologische als praktische verharding toeneemt en of mogelijk een wateropgave vanuit een hoger beschermingsniveau ontstaat. Indien een wateropgave ontstaat, vraagt reclamant hiervoor een voorwaardelijke verplichting voor waterberging in de regels op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Het perceel is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan vanwege het feit dat twee van

de drie bedrijfswoningen niet als zodanig bestemd waren. Deze stonden onder het overgangsrecht. Op het bedrijfsperceel is midden op perceel, in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland, een groenbestemming gelegen. Dit is een gebiedsvreemde functie. Dit deel van het perceel is nu bij de bedrijfsbestemming getrokken. Echter zorgt de wijziging van deze bestemming, in verband met de mogelijkheid om dit deel van het perceel te kunnen verharderen, tot een watercompensatieplicht van 164m<sup>2</sup> aan water. Deze watercompensatie staat niet in verhouding tot de winst die behaald wordt met het verwijderen van de gebiedsvreemde functie.

Het deel van het perceel [REDACTED] wat in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland voorzien is van de bestemming Groen wordt uit het bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouwgebied verwijderd. Hierdoor is voor de aanpassing van de bestemming geen watercompensatie meer noodzakelijk.

#### Zienswijze punt 12

Ter plaatse van de bestemmingswijziging aan de [REDACTED] neemt zowel de planologische als praktische verharding toe. Reclamant is in overleg met de initiatiefnemer, om de benodigde compensatie hiervoor in beeld te brengen. Die gesprekken zijn echter nog niet afgerond. Voor de ontwikkeling is daarom nog een uitwerking van de watercompensatie nodig, voordat reclamant kan instemmen met dit plan. Reclamant verzoekt hiermee in deze bestemmingsplanprocedure rekening te houden en in ieder geval de belangrijkste uitkomsten van de watertoets in het bestemmingsplan te borgen.

#### Gemeentelijke reactie

Voor de bestemmingswijziging voor het glastuinbouwbedrijf aan de [REDACTED] is een watertoets opgesteld.

Uit de watertoets komt een wateropgave van 1.003 m<sup>2</sup> (voor de bestemmingswijziging). Naast deze wateropgave komt nog de wateropgave door het afnemen van wateroppervlak van 2.257 m<sup>2</sup>. De totale wateropgave voor het perceel [REDACTED] bedraagt 3.260 m<sup>2</sup>. De wateropgave wordt gecompenseerd in het gebied met de bestemming 'Groen' (op het naastgelegen eiland).

Om dit in het bestemmingsplan te borgen wordt deze locatie in het bestemmingsplan opgenomen, met daarin de verplichting ter plaatse de benodigde wateropgave te realiseren.

#### Zienswijze punt 13

Op basis van de stukken kunnen wij niet beoordelen, of er voor het thema Veiligheid en waterkeringen nog aandachtspunten ten aanzien van de waterkering of veiligheid zijn. Reclamant vraagt voor de wijzigingen, waar dat aan de orde is, dit nader te beschrijven. Met name de paragraaf Voorkomen van wateroverlast is voor diverse locaties van toepassing. Reclamant verzoekt dan ook deze locaties hier specifiek te benoemen.

#### Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw bevat 65 percelen, verdeeld over het gehele glastuinbouwgebied van de gemeente.

Van deze 65 percelen zijn 12 percelen gelegen binnen de zone van een waterkering. Deze percelen zijn om verschillende redenen opgenomen in het desbetreffende bestemmingsplan.

In de paragraaf Veiligheid en waterkeringen wordt per perceel (van de 12) aangegeven of de bestemmingswijziging invloed heeft op de (water)veiligheid van het gebied of het functioneren van de waterkering.

#### Zienswijze punt 14

Reclamant vraagt om het thema Bodem en grondwater aan de waterparagraaf toe te voegen. In de paragraaf moet worden beschreven, hoe deze waterstand zich tot een mogelijke ontwikkeling van het gebied verhoudt, of er maatregelen benodigd zijn en zo ja,



welke dit zijn. Daarnaast kan het zijn, dat de ontwikkeling juist effecten op het grondwater of het watertekort heeft. Indien dit zo is, verzoekt reclamant deze effecten te beschrijven.

#### Gemeentelijke reactie

De opmerking van reclamant is correct. Aan de waterparagraaf zal het thema Bodem en grondwater worden toegevoegd.

#### Zienswijze punt 15

In de paragraaf Onderhoud en bagger wordt beschreven, dat er geen fysieke werkzaamheden plaatsvinden. Dat is echter voor diverse locaties wel het geval. Reclamant vraagt daarom aan te geven, of en in hoeverre de wijziging van de bestemming effect op de mogelijkheid heeft, om het water of de waterkering te onderhouden. Indien dit het geval is, verzoekt reclamant te beschrijven, welke maatregelen genomen worden, om onderhoud te kunnen blijven uitvoeren.

#### Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw bevat 65 percelen, verdeeld over het gehele glastuinbouwgebied van de gemeente.

Van deze 65 percelen zal er op 10 percelen ook een fysieke aanpassing plaatsvinden in het veld. Vijf van deze percelen zijn niet gelegen in de nabijheid van een watergang of waterkering.

Bij vier van de overgebleven percelen vindt er vooralsnog alleen sloop plaats van de aanwezige woningen, waarbij er nog geen concrete invulling is voor het desbetreffende perceel. In de huidige onderhoudssituatie wijzigt vooralsnog niet. Vanwege het feit dat deze percelen vooralsnog braak (komen te) liggen, vereenvoudigd dit het onderhoud. Voor het perceel waar wel fysieke werkzaamheden plaatsvinden zal in de toelichting extra aandacht worden besteed aan de toekomstige onderhoudssituatie.

#### Conclusie:

De zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Voor de percelen [REDACTED] en [REDACTED] wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om zo de vereiste waterberging te kunnen garanderen
- Het deel van het perceel [REDACTED] wat in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland voorzien is van de bestemming Groen wordt uit het bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouwgebied verwijderd.
- Ter plaatse van [REDACTED] wordt het naastgelegen eiland in het bestemmingsplan opgenomen, met de verplichting op dit eiland 2695m<sup>2</sup> water te realiseren.
- De paragraaf Veiligheid en waterkeringen wordt aangevuld, waarbij is aangegeven of de bestemmingsaanpassing invloed heeft op de veiligheid en het functioneren van de waterkering.
- De paragraaf waterkwantiteit wordt aangevuld, waarbij is aangegeven of bepaalde percelen een watercompensatie dient plaats te vinden.
- De paragraaf onderhoud en bagger wordt aangevuld, waarbij wordt aangegeven of een bestemmingswijziging invloed heeft op de onderhoudssituatie.
- De paragraaf Bodem en grondwater is toegevoegd aan de waterparagraaf

#### Zienswijze D.

[REDACTED]  
d.d. 14 juli 2020

#### Zienswijze punt 1

De zienswijze betreft de locatie [REDACTED] en de wijzigingen van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Agrarisch-Glastuinbouw' en het vergroten van de bestemming

'Wonen'. Reclamant verzoekt het perceel [REDACTED], voor zover in eigendom van reclamant, niet in het Verzamelplan Glastuinbouw op te nemen, conform de afspraken met gemeente Westland.

#### Gemeentelijke reactie

Tijdens de initiatieffase is met reclamant een compensatie besproken, in verband met het waardeverlies van de gronden als gevolg van de bestemmingswijziging.

Echter is er nog geen overeenstemming over de bepaling van het schadebedrag.

In eerder overleg met reclamant is besloten het desbetreffende perceel deel uit het bestemmingsplan te verwijderen.

#### Conclusie:

De zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het deel van het perceel [REDACTED], wat in het ontwerpbestemmingsplan bestemd is als 'Agrarisch-Glastuinbouw', wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.

#### Zienswijze E.

[REDACTED]  
d.d. 22 juli 2020

#### Zienswijze punt 1

In het plan blijven diverse percelen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' houden. Ook worden diverse percelen herbestemd dan wel naar 'Wonen' etc. dan wel van 'Wonen' etc. terug naar een glastuinbouwbestemming. De voor deze percelen geldende planregels wijken echter af van de planregels in het vigerende bestemmingsplan

'Glastuinbouwgebied Westland'. Hierdoor ontstaat ons inziens een lappendeken van plan- en gebruiksregels. Met name voor percelen die als glastuinbouwpercelen bestemd blijven, of terug bestemd worden, lijkt ons dat een onwenselijke zaak. Reclamant pleit ervoor om voor deze percelen dezelfde planregels te laten gelden als nu van toepassing in het bestemmingplan 'Glastuinbouwgebied Westland'. In dit verzamelplan zou aanpassing van de planregels dan enkel aan de orde zijn voor de percelen waarvoor in dit bestemmingplan geen bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' is voorzien.

#### Gemeentelijke reactie

De in het bestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw' opgenomen bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' wijkt qua opzet wat af van de planregel uit het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'.

Het betreft hier echter alleen een positionering van bepaalde planregels. Inhoudelijk hebben er geen wijzigingen (qua bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels) plaats gevonden. De herpositionering heeft plaats gevonden ten bevordering van de leesbaarheid van de regels en sorteert deels al voor op aankomende wetgeving.

De wijziging van de opzet voor de planregels heeft geen invloed op de gebruiksmogelijkheden van in het bestemmingsplan opgenomen percelen.

#### Zienswijze punt 2

Reclamant vindt het jammer dat in de toelichting geen vermelding is gemaakt van het bestaande beleid van de gemeente inzake woningen én glastuinbouw. Ook is een uitgebreide toelichting als het gaat om een milieukundige beoordeling (of het qua woon- en leefmilieu wel kan) van alle locaties evenals de tuinbouwkundige beoordeling (of het huidige en toekomstige herstructurering niet in de weg zit) nog niet in het plan opgenomen.

Reclamant is ervan overtuigd dat dit plan bijdraagt aan de (herstructurering van) het glastuinbouwgebied in deze gemeente doordat duidelijkheid wordt geboden aan diverse perceeleigenaren. De overwegingen die daaraan ten grondslag liggen, zijn nu echter niet

in de toelichting meegenomen.

#### Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan is het vastgestelde relevante gemeentelijke beleid opgenomen in de toelichting. Mogelijk doelt reclamant op het 'Werkboek Westland, ruimtelijke economische strategie Greenport 3.0'. Dit werkboek is echter niet vastgesteld en officieel gepubliceerd en betreft hierdoor geen officieel bestaand beleid van de gemeente inzake Glastuinbouw. Daarom is het genoemde stuk ook niet benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan.

In Hoofdstuk 3 van de toelichting is een motivatie opgenomen met betrekking tot de milieukundige beoordeling van het bestemmingsplan. Er is geen specifiek locatie beschreven onderbouwing geven aangezien het veelal gaat om het herstellen van fouten en het wegnemen van overgangsrechtelijke situaties. Hierdoor is een globale beschrijving afdoende. Daar waar nodig is een gedetailleerde beschrijving opgenomen.

Op basis van het besluit ruimtelijke ordening is het niet noodzakelijk om op perceel niveau aan te geven of de bestemming van het perceel de toekomstige herstructurering van de tuinbouw in de weg ligt.

Daar waar het gaat om niet tuinbouwfuncties betreft het veelal de bestemming van de bestaande bestemming of betreft het een overgangsrechtelijke situatie.

Bij enkele gevallen betreft het een wijziging van de bestemming. Bij deze percelen heeft eerder al een beoordeling plaatsgevonden door de glastuinbouwdeskundige.

Het bestemmingsplan geeft in de regels weer welke bouw en gebruiksmogelijkheden een perceel heeft. Een verdere beschrijving van de mogelijkheden op een perceel in de toelichting heeft geen toegevoegde waarde, te meer omdat alleen de regels bindend zijn.

#### Zienswijze punt 3

Het genoemde ontwerpbestemmingsplan omvat 65 verschillende percelen. Onze bezwaren betreffen het perceel [REDACTED].

Zoals in de perceelbeschrijving weergegeven is het glastuinbouwperceel behorende bij deze woning verkocht zonder de bijbehorende agrarische bedrijfswoning. De woning zou met deze wijziging worden omgezet naar een burgerwoning. Het geldende bestemmingsplan stelt (bij artikel 3.7.1.) dat omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning alleen mogelijk is indien (onder andere) vast staat dat:

- per bedrijf ten minste één bedrijfswoning aanwezig blijft en
- advies is ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

Aan beide voorwaarden is niet voldaan, althans de glastuinbouwdeskundige heeft (zo ver Bij reclamant bekend) geen positief advies gegeven over deze omzetting.

Verder geldt dat de voormalige agrarische bedrijfswoningen van de diverse naastgelegen percelen in het verleden al zijn omgezet naar een burgerwoning. Dit betekent dat bij de realisatie van een nieuw glastuinbouwbedrijf op deze locaties geen agrarische bedrijfswoning meer beschikbaar zou zijn. Dat is zeer ongewenst. Het is in veel gevallen voor de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf nog steeds noodzakelijk of zeer gewenst dat een bedrijfswoning aanwezig is. Zoals u weet vergen herstructureringsprojecten veel tijd en stellen het geduld van betrokken perceeleigenaren vaak ernstig op de proef. Reclamant heeft daarvoor begrip, maar dat is geen reden om deze bestemmingswijziging door te voeren waardoor juist deze ene nog aanwezige agrarische bedrijfswoning niet meer beschikbaar zou zijn. Dit kan voor een nieuw te vestigen bedrijf, en voor de modernisering van de glastuinbouw, een obstakel vormen. Dit is juist ook omdat in het bestemmingsplan (artikel 3.2.3.a.) is opgenomen dat "bij een glastuinbouwbedrijf geen nieuwe bedrijfswoning is toegestaan".

#### Gemeentelijke reactie

Voor het desbetreffende perceel is op 6 januari 2020 een verzoek tot wijziging van de bestemming ingediend.

Het verzoek tot wijzigen van de bestemming voldoet niet aan de wijzigingsbevoegdheden zoals die in artikel 3.7.1 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Boomawatering'

is opgenomen.

Echter is wel geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van de bestemming van de woning niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag voldoet aan alle criteria voor wijziging (het meerdere aan m<sup>2</sup> (koopoptie) en m<sup>3</sup> (sloop) dan is toegelaten wordt teruggebracht, met uitzondering van 'ten minste één agrarische bedrijfswoning'. Voor dit specifieke aspect is overwogen dat dit al meer dan een bestemmingsplanperiode (10 jaar) aan de orde is en niet langer is gebleken dat er behoefte is of was om de woning te bewonen conform de bestemming. Nu de woning dusdanig is gelegen dat deze de ontwikkeling van de glastuinbouw nu en/of in de toekomst niet in de weg ligt, is alle belangen wegende besloten dat niet langer gesteld kan worden dat burgerbewoning op deze locatie minder zwaar weegt dan het belang om de woning beschikbaar te houden voor de uitoefening als bedrijfswoning.

Aangezien niet wordt voldaan aan de voorwaarde van de eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid, is besloten de wijziging van de bestemming van de woning [REDACTED] op te nemen in het 'Verzamelplan Glastuinbouw'.

### **Zienswijze F.**

[REDACTED]  
d.d. 22 juli 2020

#### Zienswijze punt 1

De bedoeling van partijen om de bestaande rechten te eerbiedigen blijkt in ieder geval op één specifiek punt nog niet juist in het ontwerp te zijn vastgelegd. Uit paragraaf 2.2.38 van de toelichting blijkt namelijk dat de bedoeling is geweest om de bestaande en vergunde vuurwerkverkoop en -opslag evenals in het eerdere bestemmingsplan opnieuw uitdrukkelijk toe te staan.

Desondanks staat op de verbeelding de aanduiding, die bedoeld is voor deze percelen en staat opgenomen in artikel 6.5.3, aanhef en onder e, van de planregels "specifieke vorm van bedrijf-vuurwerkverkoop", ten onrechte op deze percelen niet opgenomen.

#### Gemeentelijke reactie

In de digitale verbeelding van het bestemmingsplan is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-vuurwerkverkoop" abusievelijk weggevalen.  
Dit wordt hersteld.

#### Zienswijze punt 2

Uit paragraaf 2.2.38 van de toelichting op het ontwerp blijkt daarnaast dat de bedoeling is geweest om een woonbestemming toe te kennen aan de woning [REDACTED].

Op dit punt geldt dat deze bestemming ook op de verbeelding staat aangegeven maar ontbreekt abusievelijk een bouwvlak op de verbeelding. Bij een aantal bestemmingsplannen is het opnemen van een dergelijk bouwvlak niet noodzakelijk, maar volgens artikel 11.2.1, aanhef onder d, van de planregels is een dergelijke aanduiding juist bij de in dit plan aangehouden regels wel noodzakelijk.

#### Gemeentelijke reactie

In de planregels is opgenomen dat een woning alleen binnen het bouwvlak gerealiseerd mag worden. De regeling van een bouwvlak (voor de bouw van een woning) is niet gebruikelijk binnen bestemmingsplannen in het glastuinbouwgebied. De regeling van een bouwvlak wordt uit de regels van de woonbestemming gehaald

### Conclusie:

De zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Daar waar op de analoge verbeelding de aanduiding specifieke vorm van bedrijf-vuurwerkverkoop is opgenomen zal deze ook in de digitale verbeelding worden opgenomen.

- Artikel 11.2.1.d (bouwen binnen het bouwvlak) is verwijderd

### Zienswijze G.

d.d. 23 juli 2020

#### Zienswijze punt 1

In het ontwerp bestemmingsplan is het oppervlak met de bestemming 'Wonen' van de drie naastgelegen percelen uitgebreid tot aan de glaslijn van het achtergelegen glastuinbouwbedrijf.

Dit geldt voor de woningen [REDACTED]. Reclamant meent dat ook zijn woning ([REDACTED]) de bestemming 'Wonen' had moeten krijgen, waarbij deze bestemming zou moeten doorlopen tot aan de glaslijn van het achtergelegen glastuinbouwbedrijf.

#### Gemeentelijke reactie

Bij het besluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor zienswijzen is besloten geen nieuwe percelen in het bestemmingsplan op te nemen. Op het moment dat bij vaststelling percelen worden toegevoegd aan het bestemmingsplan kan dit leiden tot een beperking van inspraak voor belanghebbende. Indien overwogen wordt percelen van een andere bestemming te voorzien (bijvoorbeeld naar aanleiding van zienswijzen) zal het desbetreffende perceel worden opgenomen in het 'Verzamelplan Glastuinbouw deel 2'.

Het desbetreffende perceel is gelegen aan de [REDACTED]. Dit woonlint is aangemerkt als een primair lint en alle woningen in dit lint zijn aangemerkt als woningen die de glastuinbouw nu en in de toekomst niet hinderen.

Het achterliggende glastuinbouwbedrijf is georiënteerd op de [REDACTED] en bevindt zich op voldoende afstand van het woonperceel.

Het desbetreffende perceel zal in het 'Verzamelplan Glastuinbouw deel 2' worden opgenomen waarbij de bestemming gewijzigd wordt in 'Wonen'.

#### Conclusie:

De zienswijze heeft niet geleid tot de aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, maar wel tot de toezegging dat het perceel [REDACTED] wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw deel 2'.

### Zienswijze H.

d.d. 23 juli 2020

#### Zienswijze punt 1

Reclamant heeft tijdig een verzoek gedaan tot toekenning van de bestemming 'Wonen' aan zijn woning in het 'Verzamelplan Glastuinbouw'. Reclamant is tijdig tegemoetgekomen aan de bezwaren vanuit de gemeente dat ter plaatse een te smalle inrit naar het achtergelegen glastuinbouwbedrijf aanwezig was, door een koopoptie voor verbreding van de inrit af te geven.

Gelet daarop diende de woning te worden opgenomen in het 'Verzamelplan Glastuinbouwgebied'. Reclamant verzoekt om de woning daarin alsnog op te nemen en het 'Verzamelplan Glastuinbouw' daartoe aan te passen.

#### Gemeentelijke reactie

Bij het besluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor zienswijzen is besloten geen nieuwe percelen in het bestemmingsplan op te nemen. Op het moment dat bij vaststelling percelen worden toegevoegd aan het bestemmingsplan kan dit leiden tot een beperking van inspraak voor belanghebbende.

Op 22 januari 2020 heeft reclamant een verzoek ingediend om opgenomen te worden in het 'Verzamelpuntenplan Glastuinbouw'. Een eventuele te smalle uitrit aan de rechterzijde van het perceel vormde in het verleden een knelpunt voor omzetting van de woning. Dit zou volgens reclamant inmiddels door middel van een koopoptie verholpen zijn.

Aan reclamant is, naar aanleiding van het verzoek, aanvullende informatie gevraagd. Dit betrof met name hoe de minimale afstand tot het achterliggende glastuinbouwbedrijf geborgd gaat worden. Deze afstand dient minimaal 12,5 meter te bedragen (afstand gevel van de woning ten opzichte van het glastuinbouwbedrijf). Deze bedroeg op het moment van het verzoek (en bedraagt nog steeds) nog geen 3 meter.

Naar meerdere malen om aanvullende gegevens te hebben gevraagd zijn deze tot op heden niet aangeleverd. Reclamant heeft dus geen inzicht gegeven hoe de minimale afstand van 12,5 meter van woning tot het achterliggende glastuinbouwbedrijf gehaald gaat worden.

Omdat deze essentiële informatie ontbrak is het perceel [REDACTED] niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Bij een wijziging van de bestemming van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen' wordt niet voldaan aan de minimale afstandsmaat van 12,5 meter.

Hierdoor is het ruimtelijk niet aanvaardbaar om de bestemming van de woning nu om te zetten naar een burgerwoning.

Zolang er geen informatie beschikbaar wordt gesteld hoe de eigenaar van de woning, samen met de achterliggende tuinbouwbedrijf kan garanderen dat de gestelde afstandsmaat gehaald gaat worden kan de bestemming van de woning niet aangepast worden.

Conclusie:

De zienswijze heeft niet geleid tot de aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan