Inspraakreactie d.d. 29 november 2022

Geachte raadsleden,

Ik spreek in namens de bewoners van de Hofzichtlaan 4, 6 en 8 te De Lier. De woningen 4 en 6 hebben in het bestemmingsplan LOS percelen een persoonlijk overgangsrecht gekregen. Wij willen graag een burgerbestemming. De woning nummer 8 is in het geheel niet meegenomen in het bestemmingsplan LOS Percelen. Ook deze woning wil graag een burgerbestemming.

Voorgeschiedenis

Eerst een stukje voorgeschiedenis. Onze afzonderlijke percelen grond met daarop kassen zijn rond 2007 verkocht. De koper heeft onze percelen samengevoegd en dus schaalvergroting en reconstructie doorgevoerd. Op 18 januari 2007 is er vanuit ons als reconstructie deelnemers, bij de gemeente Westland een verzoek ingediend om onze achterblijvende agrarische woningen om te zetten naar burgerbestemming. Onze woningen lagen de doorgevoerde reconstructie niet in de weg.

De gemeente wilde onze woningen niet omzetten, omdat de Hofzichtlaan geen lint bebouwing zou zijn en dat de Hofzichtlaan geen doorlopende weg betrof. Het gebied rondom de Hofzichtlaan stond op een kaart waar volgens de gemeente grootschalige verkaveling kon plaatsvinden. Nergens een opmerking over de maximale grootte van de kavels.

In 2011 werd het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland gepresenteerd. Ook hier hebben we als bewoners onze zienswijze en inspraakreactie op ingediend. In de beantwoording van de inspraakreactie wordt de volgende uitspraak gedaan:

Op basis van de door u aangeleverde gegevens zouden wij uw verzoek in beginsel willen honoreren, maar dat u op dit moment niet aan alle voorwaarden voor omzetting voldoet.

Voor zover wij op basis van uw inspraakreactie hebben kunnen beoordelen, voldoet uw verzoek op dit moment niet aan de maximale oppervlaktemaat van 1000m2 of heeft u een surplus aan bijgebouwen of beide.

Dit keer is de lintbebouwing of de doodlopende weg geen argument. De afwijzing is gebaseerd op de kavelgrootte en een surplus aan bijgebouwen. Daaropvolgende gesprekken met de gemeente ambtenaren, zowel door Agro AdviesBuro als door bewoners, hebben niet geleid tot een oplossing. Belemmeringen voor omzetting naar burgerbestemming waren de kavelgrootte en de oppervlakte aan bijgebouwen.

Op 8 december 2020 gaat de gemeenteraad akkoord met nieuw handhavingsbeleid voor het buitengebied en de legalisering van een aantal oude agrarische strijdigheden. Vanaf dit moment is er dan weer ‘beweging’ in deze langlopende zaak. Het dossier is dan inmiddels 13 jaar oud. Voor ons met de voorbereidingen eigenlijk al 16 jaar.

Bestemmingsplan LOS Percelen

Dit jaar wordt het ontwerpbestemmingsplan LOS Percelen gepubliceerd, waarbij de beslissing of er een omzetting plaatsvindt naar een burgerbestemming mede afhangt van de vraag in welke categorie de woning is geplaatst. Werkboek Westland 2030 omschrijft categorie 1-woningen als

noodzakelijk uit te plaatsen woningen. Categorie 2 zijn gewenst uit te plaatsen woningen. Categorie 3 zijn niet noodzakelijk uit te plaatsen woningen. De Woningen aan de Hofzichtlaan worden aangemerkt als categorie 2, gewenst uit te plaatsen woonhuizen. In plaats van een burgerbestemming, krijgen de woningen 4 en 6 een persoonlijk overgangsrecht.

Ondanks dat LOS onze strijdigheid van wonen daarmee 'oplost', is er geen tevredenheid met de gang van zaken. En waarom? Naar onze mening zijn wij geen categorie 2-woning, maar een categorie 3 woning. Een niet noodzakelijk uit te plaatsen woning. De woningen aan de Hofzichtlaan hebben een categorie 2-aanduiding, omdat volgens de gemeente de Hofzichtlaan in de toekomst verdwijnt vanwege grootschalige tuinbouw… Dat is zeer ongeloofwaardig.

Ik werk inmiddels 30 jaar als ondernemer in de tuinbouw. Tot 2007 als bloemenkweker, in mijn huidige onderneming werk ik voor 12 grote potplantenkwekers. Commerciële activiteiten op gebied van strategie, Marketing, Sales en IT. Ik denk wel te weten dat er geen kweker aan begint om over de Hofzichtlaan heen te bouwen. In het Westland hebben we hoogwaardige glastuinbouw nodig die past bij de beperkte ruimte en benodigde kennis en werkgelegenheid. Zeker geen grote blokken tuinbouw met massa productie.

Op de zuidkant van de Hofzichtlaan kenmerkt dit zich al. Dümmen Orange heeft een deel van zijn glasareaal aan de pastoor verburchlaan, gevestigd achter nummer 1 en 3, verkocht aan een derde. Wat nu grootschalige verkaveling…?

ALLE bewoners van de Hofzichtlaan onderschrijven deze ontwikkeling. Niet alleen de LOS percelen 4-6 en zoals het zou horen, ook nr8.

Het werkboek Westland wat als leidraad wordt gebruikt stamt uit 2006 en is in ons geval al lang achterhaald. Het college werkt nog steeds met dezelfde uitgangspunten als in 2006…. Dit kan toch niet! in een geval als de Hofzichtlaan? Waar is ons toekomstperspectief? Geen vergunning afgifte voor aanpassing van de woning en onduidelijkheid over terugverdientijd belemmeren dan ook investeringen in verduurzaming van de woningen.

Afgelopen voorjaar hebben we op eigen initiatief mensen uit de Westlandse politiek uitgenodigd op de Hofzichtlaan. Dit om met eigen ogen te zien wat hier de situatie is. Om te voorkomen dat één alinea uitspraakreactie een hamerstuk wordt. Gelukkig was het animo groot, dat geeft de burger moed.

Ik noem nog even de gespreksonderwerpen op:

- De Hofzichtlaan is een laan die wel degelijk zorgt voor ontsluiting van bewoners en gevestigde bedrijven. Ook de 'eigen weg' is wel degelijk ontsluiting van woningen en bedrijven gevestigd aan de Groeneveld.
- Op de Hofzichtlaan is een restwarmte project gevestigd. Op houtresten wordt een hogedruk stoomketel gestookt welke elektra terug levert aan het openbare net. De aanvoer van de houtresten betreft 30 vrachtwagen combinaties per week.
- In de Hofzichtlaan liggen de hoofdleiding van het leidingwater, een hoofd gasleiding vanaf het verdeelstation aan de Groeneveld en de nodige elektra hoofdleidingen.
- Bij het verdwijnen van de Hofzichtlaan zijn de bedrijven en bewoners van de Groeneveld aangewezen op de smalle fietsstraat langs natuurgebied 'de zeven-gaten'. Ziet u het voor zich? Vrachtverkeer zoals melkwagens en containervervoer over een weggetje van nog geen 3mtr breed…

- Het fiets- en recreatieverkeer wat dagelijks de Hofzichtlaan passeert moet eveneens over dit smalle fietsstraatje… niets mis mee, tot je een vrachtwagen met aanhanger tegenkomt.
- Dit zelfde fiets- en recreatieverkeer moet vervolgens over de Noordlierweg zijn route vervolgen. Dit dijkje is nu niet echt een route waar ik mijn kinderen graag over zou laten fietsen. Smal, verkeer op hoge snelheid, zeer onoverzichtelijk.
- Alle woningen staan in een lint gebouwd. Het is echter geen lint volgens de ambtenaren… omdat er geen burgerbestemming is op de Hofzichtlaan. Alle woningen, zowel noord als zuid van de Hofzichtlaan voldoen aan de eisen voor lintbebouwing. ALLE woningen zijn tevens bewoond door niet-agrariers. Wij zijn echter alleen een 'oude strijdigheid'

<u>Conclusie</u>

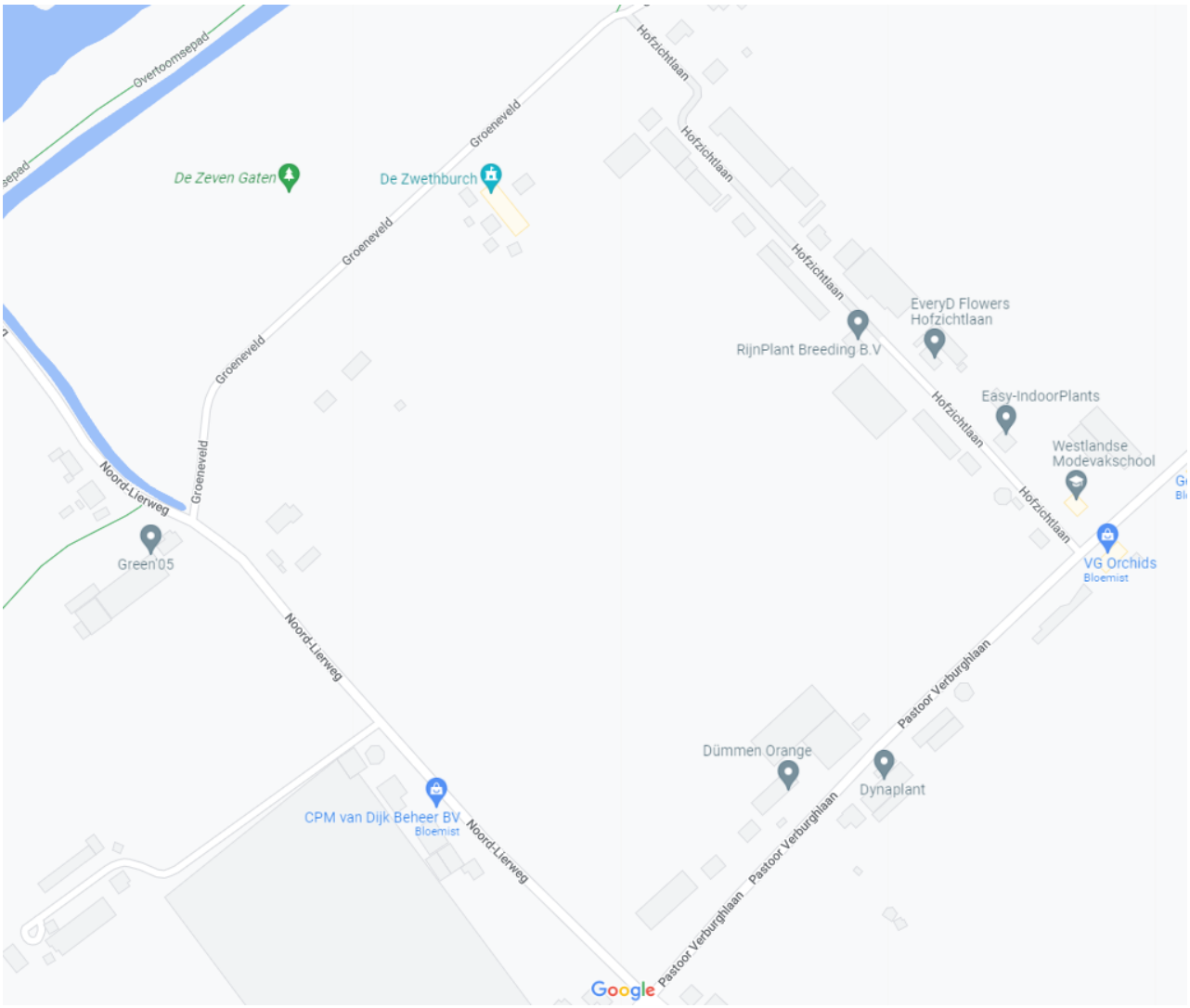
Op basis van deze argumenten is het hoogst onwaarschijnlijk dat onze woningen ooit nog plaats zullen moeten maken voor reconstructie. De aanduiding categorie-2 woning is achterhaald en onjuist. Onze woningen zijn niet noodzakelijk uit te plaatsen woningen. Deze komen in aanmerking voor een woonbestemming. Dit maakt de Hofzichtlaan OOK in de toekomst een nette bewoonde omgeving ipv een laan met verpauperde woningen omgeven door onkruid.

Bedankt voor uw aandacht.

Marcel Boom (nr.4), mede namens J.Kouwenhoven (nr.6) en P. van Schie(nr.8)

Bijlagen voor de beeldvorming

Een overzichtskaartje van de genoemde ontsluiting in onze polder



De Groeneweg ontsluiting langs natuurgebied ‘de zeven gaten’. (linksboven op kaartje)



De Groeneweg met rechts de ingang van de Hofzichtlaan (bovenaan kaartje)



De Hofzichtlaan, kijkend in de richting van de Groeneveld. Foto ter hoogte van nr.4 (rechts op het kaartje)



De Noord-Lierweg, doorgaande weg waar fietsers ‘veilig’ overheen moeten rijden (links op het kaartje)

