1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het paraplubestemmingsplan plattelandswoningen Westland (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van het instrument 'plattelandswoningen'. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal zijn er 5 zienswijzen ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijzen is opgenomen in de "Zienswijzen tabel". De zienswijze is schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen. De indieners van zienswijzen zijn in staat gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten tijdens de hoorzitting van 13 februari 2024.

De zienswijzen zijn hieronder in de tabel van deze nota afzonderlijk samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. *In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd. De indieners van zienswijze hebben in de ontvangstbevestiging een registratienummer ontvangen waaronder de zienswijze bij ons is geregistreerd. Het nummer waaronder de zienswijze is geregistreerd, komt overeen met het registratienummer zienswijze in onderstaande tabel.*

Zienswijzen tabel

	Registratienr.	Inhoud van de zienswijze	Reactie	Gevolgen voor het plan
1		Reclamant is het zeer eens om voormalige agrarische bedrijfswoningen te legaliseren naar plattelandswoningen. De agrarische bedrijfswoning [redacted] komt ook in aanmerking voor de aanduiding plattelandswoning. In het verleden is alle medewerking verleend aan een uitgevoerde herstructurering en de woning is al jaren niet langer benodigd voor de glastuinbouw.	Met dit paraplubestemmingsplan worden geen bedrijfswoningen gewijzigd naar plattelandswoningen. Het bestemmingsplan maakt slechts mogelijk dat een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsplannen voor het glastuinbouwgebied wordt opgenomen die de aanduiding van plattelandswoning onder voorwaarden mogelijk maakt. Reclamant komt op basis van dit bestemmingsplan niet in aanmerking voor een bestemming plattelandswoning, daarvoor zal eerst het bestemmingsplan in werking getreden moeten zijn. Dan kan een verzoek tot wijziging worden gedaan. Een eerste toetsing van de woning leidt overigens tot een negatieve uitkomst: het betreft een woning "midden in het duurzame glastuinbouwgebied" (een categorie 1 woning volgens het Werkboek Westland) waarvan het oordeel is dat een woonbestemming de toekomst van de glastuinbouw belemmert. En een aanduiding als plattelandswoning is alleen mogelijk voor woningen die ruimtelijke gezien wel in aanmerking zouden komen voor een woonbestemming, maar die bestemming vanwege de (te korte) afstandsmaat tot een glastuinbouwbedrijf toch niet krijgen. Hier is in casu geen sprake van.	Geen gevolgen voor het plan.

2.		Reclamant is van mening dat de woning [redacted] in aanmerking komt voor de bestemming plattelandswoning. De woning is gelegen in een gebied dat geen reconstructiegebied meer is. Het gebied is te complex en te klein waardoor er geen reconstructie meer plaats zal vinden.	Met dit paraplubestemmingsplan worden geen bedrijfswoningen gewijzigd naar plattelandswoningen. Het bestemmingsplan maakt slechts mogelijk dat een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsplannen voor het glastuinbouwgebied wordt opgenomen die de aanduiding van plattelandswoning onder voorwaarden mogelijk maakt. Reclamant komt op basis van dit bestemmingsplan niet in aanmerking voor een bestemming plattelandswoning, daarvoor zal eerst het bestemmingsplan in werking getreden moeten zijn. Dan kan eventueel een verzoek tot wijziging worden gedaan. Voor de vraag of een woning een eventuele reconstructie zou kunnen belemmeren wordt een advies ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige. De glastuinbouwdeskundige is in het (tijdelijk) omgevingsplan gedefinieerd als het adviserend overleg bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente Westland, het Hoogheemraadschap van Delfland en Glastuinbouw Westland (voorheen LTO-Glaskracht). Dit adviserend overleg is een (externe) adviescommissie met een onafhankelijke voorzitter. Onder andere wordt hierbij gekeken naar het karakter van het lint waarlangs een woning is gelegen, de planologische status van andere woningen langs dit lint, de positie van de woning ten opzichte van omliggende glastuinbouwbedrijven, de potentie van de kavel voor toekomstig glastuinbouwgebruik en de (aannemelijke) kans op een reconstructie.	Geen gevolgen voor het plan.
3.		Reclamant wijst erop dat voor het mogelijk maken van nieuwe woningen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningsverbindingen een herijkt voorzorgbeleid magneetvelden geldt. Het Rijk adviseert de magneetveldzone uit te (laten) rekenen als er plannen zijn om binnen de rekenafstand in de RIVM-netkaart een gevoelige bestemming te realiseren.	Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk, maar eventueel een andere bestemming voor een reeds bestaande gevoelige functie. Het maakt voor het voorzorgbeleid magneetvelden niet uit of het een bedrijfswoning of een bedrijfswoning die ook derden mag worden bewoond betreft. Er wordt dus reeds voldaan aan de eisen op dit gebied.	Geen gevolgen voor het plan.

4.		Reclamant is het niet eens met de voorwaarde dat er tenminste één bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf aanwezig moet blijven voordat tot wijziging van de (tweede) woning naar plattelandswoning kan worden overgegaan. Het is tegenwoordig niet langer noodzakelijk om direct naast het bedrijf te wonen en een ondernemer zou ook de vrijheid moeten hebben om elders te wonen. Een ondernemer kan meerdere bedrijven hebben (met meerdere woningen), de bedrijfswoning kan niet langer bij de uitstraling van het bedrijf passen, overnemende ondernemers moeten niet verplicht zijn een woning over te nemen (vrijheid van wonen) of de verkopende ondernemer is niet van plan of welwillend de woning te verlaten. Automatisering heeft ervoor gezorgd dat menselijke interventie minder nodig is. De voorwaarde zou zo moeten worden aangepast dat per bedrijf tenminste één bedrijfswoning aanwezig blijft, tenzij dit niet is gewenst.	De wijzigingsbevoegdheid naar de functieaanduiding is grotendeels gebaseerd op voorwaarden die in hetzelfde bestemmingsplan zijn opgenomen voor een eventuele wijziging naar een woonbestemming (artikel 3.7.1). In dit artikel is ook sprake van de noodzakelijkheid tenminste één bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf aanwezig te hebben. Alhoewel technische hulpmiddelen, automatisering etc. inderdaad hebben gezorgd dat de directe noodzaak om vlakbij het glastuinbouwbedrijf te wonen minder urgent is geworden, wordt dit nog altijd wenselijk gevonden. Er kan zich altijd een situatie voordoen die om direct handelen vraagt die niet perse op afstand snel genoeg te detecteren is of waartegen voldoende adequaat kan worden opgetreden. Ondernemers geven naar verwachting nog altijd de voorkeur aan een bedrijf met een mogelijke bedrijfswoning boven een bedrijf zonder woning. Dit wordt ook geadviseerd door Glastuinbouw Nederland. Richting een nieuw omgevingsplan voor het glastuinbouwgebied zal dit aspect opnieuw gewogen worden.	Geen gevolgen voor het plan.

5.		1. Reclamant stelt dat de plattelandswoning mogelijk wordt gemaakt als de afstand tot het bijbehorend glastuinbouwbedrijf te kort is om van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen spreken, echter ook een plattelandswoning moet voldoen aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zou er toe leiden dat glastuinbouwbedrijven extra maatregelen moeten treffen om het woon- en leefklimaat te waarborgen. Plattelandswoningen mogen op geen enkele wijze de bedrijfsvoering van glastuinbouwbedrijven nu en in de toekomst frustreren. Voormalige agrarische bedrijfswoningen gelegen binnen de hindercontouren van het bedrijf en gelegen op een ruimtelijk ongewenste locatie moeten worden uitgeplaatst conform het gemeentelijk beleid.	Inderdaad geldt ook voor een plattelandswoning dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als een woning binnen 10 meter van een glastuinbouwbedrijf (of beter: de bestemming glastuinbouw) is gelegen, kan er op basis van de VNG richtlijn “Bedrijven en milieuzonering” niet zonder nader onderzoek worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is als zodanig ook benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de woningen die hierdoor (althans niet zonder nader onderzoek) niet in aanmerking komen voor een woonbestemming, wordt met dit bestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid naar een plattelandswoning mogelijk gemaakt. Maar niet zonder onderzoek waaruit duidelijk is geworden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Overeenkomstig jurisprudentie zal aangetoond moeten worden dat in ieder geval met betrekking tot geurhinder, geluidhinder en luchtkwaliteit geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat (artikel 4, derde bullit paraplubestemmingsplan). Omdat de woning wat betreft het glastuinbouwbedrijf wordt geacht nog onderdeel uit te maken van dat bedrijf, wordt het bedrijf niet (verder) in zijn bedrijfsvoering belemmerd. Omdat de woning dezelfde bestemming houdt (glastuinbouw met bedrijfswoning) geniet de woning geen bescherming tegen milieuaspecten zoals een burgerwoning, maar de bescherming als zijnde bedrijfswoning. Achterliggende gedachte hierbij is dat wanneer het glastuinbouwbedrijf wel wordt voortgezet, maar de bij het bedrijf behorende woning wordt bewoond door een ander dan degene die het glastuinbouwbedrijf exploiteert, het glastuinbouwbedrijf kan worden voortgezet en de woning van de bedrijfswoning door derden kan worden toegestaan, zonder daarbij de bedrijfsmogelijkheden van het glastuinbouwbedrijf te belemmeren (zie bv. ABRvS 23 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1340). Glastuinbouwbedrijven hoeven derhalve geen extra maatregelen te treffen om te voldoen aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat plattelandswoningen overeenkomstig de wijzigingscriteria van artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied slechts mogelijk zijn als de woning zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd, is er geen sprake van ruimtelijk ongewenste locaties, het uitplaatsbeleid komt voor deze woningen dan ook niet in beeld. De glastuinbouwdeskundige heeft hier een adviserende rol in. Wat betreft de (her)bouwmogelijkheden van een glastuinbouwbedrijf: volgens het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied moet in beginsel al een afstand van 12,5 meter tot aan een woning worden aangehouden, zowel tot een eigen bedrijfswoning als een woning van een derde (art. 3.2.1 sub f).	Geen gevolgen voor het plan.

		2. In het geval het (voormalig) glastuinbouwbedrijf waartoe de woning behoorde onderdeel uitmaakt van een herstructurering ontstaat een nieuwe ruimtelijke werkelijkheid, waardoor de verplichte aantoonbare verwijzing naar dit bedrijf niet meer mogelijk is.	Het mag niet zo zijn dat de landbouwinrichting is opgeheven en deze vanwege de toegekende planologische bestemming ter plaatse ook niet meer kan worden (her)opgericht (ECLI:NL:RVS:2014:4635). De wettelijke regeling kan wel toepassing vinden in een situatie waarbij de gronden waarop voorheen glastuinbouwbedrijf A werd geëxploiteerd en waarop nog steeds de daarbij van oudsher behorende (voormalige) bedrijfswoning A staat, worden betrokken bij een andere nabijgelegen glastuinbouwbedrijf B. De (voormalige) bedrijfswoning A wordt daarmee onderdeel van landbouwinrichting B. Daarbij dient deugdelijk te worden gemotiveerd of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de (voormalige) bedrijfswoning A gewaarborgd blijft en moet in het plan duidelijk worden aangegeven dat toepassing aan art. 1.1a van de Wabo is gegeven en dient de relatie van de voormalige bedrijfswoning met het nieuwe bijbehorende bedrijf duidelijk te worden weergegeven in de planregels en op de verbeelding (ECLI:NL:RVS:2020:1019, r.o 9.5).	
		3. Zoals in de regels is aangegeven, gaat het vnl. om woningen die al in bestaande lintstructuren liggen. Er is aanleiding om het ‘uitduwen van woningen naar toekomstvaste linten’ ter discussie te stellen, omdat verduurzaming, toenemende transportbewegingen, klimaatadaptatie en daarbij behorende (industriële) voorzieningen steeds meer wrijving geven tussen woonkwaliteit en bedrijfsvoering. Reclamant ziet meer kansen in geconcentreerde, geclusterde uitplaatslocaties en er is bereidheid om mee te denken aan herijking van het huidige beleid. Samen met gemeente Westland kan gewerkt worden aan een duurzaam toekomstperspectief.	De praktijk tot nu toe is dat woningen die gelegen zijn aan een lint kans maken op een bestemmingswijziging naar ‘wonen’, terwijl dat voor woningen die middenin het gebied liggen zo goed als niet geldt. Dat is logisch omdat glastuinbouwbedrijven zich beter achter linten kunnen ontwikkelen dan dat ze in het gebied ‘om woningen heen moeten.’ In dit kader kan ook inspiratie gevonden worden in de in 2016 opgestelde kaart in het Werkboek Westland waarin een driedeling is gemaakt tussen ‘noodzakelijk uit te plaatsen woningen’, ‘wenselijk uit te plaatsen woningen’ en ‘niet noodzakelijk uit te plaatsen woningen’ waarbij de laatste categorie veelal aan (primaire) woonlinten zijn gelegen. Inmiddels staat in de provinciale omgevingsverordening ook dat bestemmingswijziging aan de orde kan zijn aan de randen van het glastuinbouwgebied, alsmede langs linten waar reeds afwijkende functies aanwezig zijn. Als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan LOS percelen en met het oog op een nieuw omgevingsplan voor het glastuinbouwgebied zal wel gestart worden met een evaluatie van het beleid rondom woningen in het glastuinbouwgebied, waaruit mogelijk nieuw beleid zal volgen. Clustering kan hierbij bekeken worden.	