ADVOCATENKANTOOR ZWINKELS

PLEITNOTITIE

Hoorzitting : commissie Ruimte gemeenteraad Westland
Zittingsdatum : dinsdag 5 april 2022, 18 uur

Inzake : ontwerpbestemmingsplan “Kralingerpad”

Namens Arjo en Anke Geers, wonend aan de Burgerdijkseweg 7 De Lier, heb ik een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Kralingerpad. Dat bestemmingsplan maakt de vestiging van een grote industriële loods naast hun woning mogelijk. Het betreft een 15 m hoge bedrijfsloods van Rijk Zwaan op een perceel van 5 ha groot. In de zienswijze hebt u gezien dat hun woning aan de rechterzijde wordt begrensd door een groot bedrijfsperceel van Rijk Zwaan. Nu komt er ook aan de linkerzijde van de woning een grote bedrijfsloods bij, en aan de achterzijde de vrachtwagentransportplaats. Op deze gronden waren tot voor kort een glastuinbouwbedrijf en watersilo’s (achter de woning) gevestigd.



De transportlocatie is gelegen achter de plaats waar zij veel verblijven. Hier zullen minimaal ??? vrachtauto's per dag laden en lossen, maar daar zit geen grens aan. Zij verwachten daar veel overlast van te gaan lijden.

De loods naast hun tuin gaat eruit zien zoals op onderstaande foto te zien is: deze foto is gemaakt naar aanleiding van een kraan die Rijk Zwaan op 15 m hoogte had afgesteld op de plaats waar de hoek van de loods komt. van daaruit zijn de contouren van de loods ingetekend. Dit gebouw heeft veel impact op het gevoel van vrijheid en beschutting in de tuin.



Innerlijk tegenstrijdig

Het bestemmingsplan Kralingerpad is innerlijk tegenstrijdig. Het hele perceel heeft namelijk de bestemming glastuinbouw. Dat betekent volgens de definitie in het bestemmingsplan: "Een bedrijf gericht op het onder geconditioneerde omstandigheden voortbrengen van producten en het leveren van diensten, door middel van het duurzaam en intensief **kweken** van assimilerende organismen onder invloed van licht enz." Dit stelt dus in alle gevallen het kweken onder glas verplicht om binnen de bestemming te blijven. Er wordt echter een volledig dichte loods van 15 m hoog mogelijk gemaakt. Er is dus geen sprake van het voortbrengen van producten door middel van kweken, er is geen sprake van assimilatie onder invloed van licht. Er is dus ook geen sprake van glastuinbouw, dus de bestemming doet zich hier niet voor!

Vervolgens is aan dezelfde grond een functieaanduiding "zaadteelt en zaadveredelingsbedrijf" gegeven. Die functieaanduiding maakt het mogelijk om hier een loods van enkele hectaren met een hoogte van 15 m te plaatsen. Een zaadteeltbedrijf is gedefinieerd als: een

glastuinbouwbedrijf, waarvan de bedrijfsvoering in hoofdzaak is gericht op selectieteelt, bewerking en veredeling van zaden, maar waar ook onderzoeksactiviteiten en technologische en logistieke processen kunnen plaatsvinden. Deze functieaanduiding wijkt radicaal af van de bestemming glastuinbouw.

Ook de functieaanduiding zelf klopt natuurlijk niet. Rijk Zwaan is niet een glastuinbouwbedrijf dat zaden kweekt, althans niet op deze locatie. Op deze locatie komen alle zaden die Rijk Zwaan in de hele wereld teelt bij elkaar om verder te worden gedistribueerd. Het is gewoon een distributie- en verwerkingsbedrijf, met vergelijkbare vrachtwagenbewegingen, en het heeft niets met een glastuinbouwbedrijf te maken. Het is hetzelfde als wanneer Unilever stelt een landbouwbedrijf te hebben, omdat de olijfolie van olijven komt, en men daarom een distributieloods neer mag zetten op grond bestemd voor een agrarisch bedrijf. Rijk Zwaan mag hierdoor een distributieloods plaatsen op glastuinbouwgrond, in plaats van op bijvoorbeeld bedrijventerrein Honderdland. Hierdoor betaalt het bedrijf een agrarische prijs per m2 grond, in plaats van naar schatting € 400 per m2 grond op een bedrijventerrein. En dit voordeel geldt voor een bedrijfsterrein van 5 ha. Dit is dus een disproportioneel voordeel voor Rijk Zwaan, waar cliënten onevenredig nadeel van gaan ondervinden.

Dank voor uw aandacht.

Juliëtte Zwinkels
Advocaat

Deze zaak wordt behandeld door mr. drs. B.J.P.M. Zwinkels,
Advocatenkantoor Zwinkels, Middel Broekweg 120a, 2675 KJ Honselersdijk,
T 0174-631864, F 0174-626786, E info@zwinkelsadvocaten.nl