NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "Noord-Lierweg 40A te De Lier"

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan “Noord-Lierweg 40A te De Lier” (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van een woonbestemming. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 29 april 2022 tot en met 9 juni 2022 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 is er 1 zienswijze ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijze is opgenomen in de “Zienswijzen tabel”. Alle ingediende zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen.

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

	Registratienummer zienswijze	**Inhoud van de zienswijze**	**Reactie**
1	Reg. nr. G22-000960 Glastuinbouw Nederland	**Omliggende functies** Reclamant is van mening dat bij de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening ook naar het effect op omliggende functies gekeken had moeten worden.	**Omliggende functies** Het betreffende kavel wordt omsloten door het aanwezige glastuinbouwbedrijf. De woning maakt sinds een aantal jaren geen onderdeel meer uit van een inrichting (het aanwezige glastuinbouwbedrijf). Het toekennen van een woonbestemming heeft uitsluitend en in beperkte mate betekenis voor het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Dit glastuinbouwbedrijf (inclusief bijbehorende voorzieningen) is recent gerealiseerd en heeft rekening gehouden met de ligging van de bestaande woning. Het ligt dus niet in de lijn der verwachting dat binnen de planperiode van voorliggende bestemmingsplan substantiële wijzigingen plaatsvinden in de inrichting van dit glastuinbouwgebied of dat het aanwezige glastuinbouwbedrijf vervangen wordt. Mocht hier, tegen de verwachting in, toch sprake van zijn, dan bestaat altijd de

			mogelijkheid de desbetreffende woning te amoveren ten behoeve van een glastuinbouwontwikkeling. Dat volgens reclamant sprake zou zijn van het effect op andere omliggende functies is in de zienswijze niet nader toegelicht, zodat onduidelijk is op welke functies reclamant doelt Bovendien is de Noord-Lierweg aanwezen als een primair lint. De woning is in het werkboek Westland dan ook voorzien van een groene kleur dat betekent dat de woning de herstructurering nu en in de toekomst hoogstwaarschijnlijk niet in de weg staat. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet blijken dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit de afweging in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het herbestemmen van de woning naar de bestemming 'Wonen', gezien de bekende feiten en omstandigheden, acceptabel is.
		Glastuinbouwdeskundige Reclamant is van mening dat het advies van de glastuinbouwdeskundige nodig is om alle belangen goed af te kunnen wegen en te kunnen beoordelen of sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Bij een negatief advies van de glastuinbouwdeskundige is volgens reclamant geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en vervalt de basis voor het bestemmingsplan.	**Glastuinbouwdeskundige** De glastuinbouwdeskundige, waar reclamant naar verwijst, is de glastuinbouwdeskundige zoals genoemd in artikel 1.42 van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'. Deze glastuinbouwdeskundige wordt alleen in dat betreffende bestemmingsplan aangehaald als adviserend deskundige. In voorliggend geval is geen sprake van een wijzigingsbevoegdheid van het college, maar van een zelfstandig bestemmingsplan, waarbij de afweging om de desbetreffende woning te herbestemmen niet voorgelegd hoeft te worden aan de glastuinbouwdeskundige, zoals genoemd in artikel 1.42 van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'. Het herbestemmen van de woning is niet in strijd met een

			goede ruimtelijke ordening en de woning vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het achterliggende glastuinbouwbedrijf.
		Logische en efficiënte verkaveling Uit het bestemmingsplan blijkt volgens reclamant niet dat het aspect ‘logische en efficiënte verkaveling’ betrokken is bij de beoordeling. In dit geval is volgens reclamant sprake van een zodanige wijziging dat deze valt binnen de (optimale) glaslijn. De glaslijn is in deze een zeer belangrijk hulpmiddel om vast te stellen wat een ruimtelijk logische en efficiënte verkaveling is.	**Logische en efficiënte verkaveling** Het kavel is vormgegeven op basis van het erf behorende bij de woning, waarbij de woning midden op het kavel gepositioneerd is. Hierdoor is geen sprake van een onlogische verkaveling. Woonbestemmingen in het glastuinbouwgebied worden, op enkele uitzonderingen daargelaten, altijd op deze wijze bestemd. Het argument dat de woning invloed heeft op de ideale glaslijn wordt niet gedeeld. Het woonkavel is overduidelijk gepositioneerd voor de ideale glaslijn. Gezien het feit dat ter plaatse van de Noord-Lierweg een kleine slinger (in de vorm van een s) loopt, is het voorterrein niet rechthoekig. Hier is beoordeeld dat de glaslijn wat verder naar achter dient te liggen, om zo het gehele programma dat een glastuinbouwbedrijf nodig heeft, op het voorterrein te kunnen positioneringen. Het verder naar voren halen van de ideale glaslijn zorgt er voor dat het vereiste programma van bijbehorende voorzieningen (zoals bijvoorbeeld parkeervoorzieningen) niet meer realiseerbaar is tussen de kasgevel en de toegang. De positie van het kavel heeft in dit geval dus geen invloed op de ideale glaslijn.
		Woon- en leefklimaat Reclamant geeft aan dat naast het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ geen onderzoek is gedaan naar het woon- en leefklimaat in de betreffende woning.	**Woon- en leefklimaat** De woning was al aanwezig op het moment dat het achtergelegen glastuinbouwbedrijf gerealiseerd werd. De woning maakte op dat moment geen onderdeel meer uit van de inrichting (van het glastuinbouwbedrijf). Met de wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd. Hierdoor diende bij de oprichting

			van het glastuinbouwbedrijf, ondanks dat de woning op dat moment voorzien was van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', rekening gehouden te worden met de desbetreffende woning en is de woning beschouwd als een woning van derde. Hierdoor was de woning al beschermd tegen de milieu-invloeden van het nieuwe glastuinbouwbedrijf. In het kader van de verleende omgevingsvergunningen voor de realisatie van het glastuinbouwbedrijf is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de woning. Uit deze onderzoeken is gebleken dat de bouwwerken (kas, bedrijfsruimte, WOT, WKK e.d.) geen onevenredige negatieve invloed hebben op het woon en leefklimaat in de desbetreffende woning. Hierdoor kan in de woning wel een goed woon en leefklimaat gegarandeerd worden. Dit is nogmaals bevestigd in onderzoeken die gedaan zijn, nadat het glastuinbouwbedrijf is opgericht.
		Milieuzonering Reclamant is van mening dat het onderzoek naar milieuzonering onvoldoende is uitgevoerd. Bij de beoordeling van de afstanden ten opzichte tot de WOT zijn onterecht de aanwezige bomen betrokken. Volgens reclamant kan de betreffende eigenaar ten alle tijden besluiten de bomen weg te halen. Daarnaast hebben de bomen niets te maken met het aspect 'veiligheid'. Dit aspect wordt volgens reclamant volledig buiten beschouwing gelaten. Het is volgens reclamant onduidelijk of de afstand van	**Milieuzonering** De betrokken bomen in het onderzoek van de WOT hebben alleen betrekking op schaduwhinder. Tussen de WOT en de woning staat één bladverliezende boom. Het verwijderen van deze boom heeft echter als gevolg dat de WOT meer zichtbaar is vanuit de woning. De boom blokkeert op dit moment ook de schaduwwerking van de WOT op de woning. Het verwijderen van de boom zal echter niet leiden van het overschrijden van de onevenredigheidsgrens, vanwege het feit dat er aan die zijde van de woning maar beperkt gevelopeningen aanwezig zijn. Omtrent veiligheid is een separaat onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat de WOT (in relatie tot de positie van de woning) veilig is. Dit onderzoek is getoetst door de ODH en akkoord bevonden. Reclamant heeft geen argumenten aangeleverd waaruit zou blijken dat het desbetreffende onderzoek niet afdoende is.

		de WKK voldoende is vanuit het oogpunt van ‘een goede ruimtelijke ordening’ vanwege het aspect geluid. Dit aspect is niet nader onderzocht.	Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de WKK is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het aspect geluid, omdat de WKK op een relatief korte afstand van de woning gepositioneerd is. Uit het desbetreffende onderzoek is gebleken dat de WKK, mede vanwege het feit dat er tussen de WKK en de woning een WOT is gepositioneerd die dient als geluidsafscherming, geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt in de woning. Ondanks de aanwezigheid van de WKK op relatief korte afstand kan in de woning een goed woon en leefklimaat gegarandeerd worden. Overigens strekt een goed woon- en leefklimaat niet ter bescherming van het belang van reclamant.
		Precedentwerking Reclamant wijst op ongewenste precedentwerking voor vergelijkbare situaties. Voorliggende aanvraag voldoet niet aan de eisen die gesteld zijn in het bestemmingsplan ‘Glastuinbouwgebied Westland’. Hierin staat duidelijk aangegeven wanneer een bestemmingswijziging toelaatbaar is.	**Precedentwerking** Het bestemmingsplan ‘Glastuinbouwgebied Westland’ geeft middels haar wijzigingsbevoegdheden aan onder welke voorwaarden het college bevoegd is de bestemming van specifieke gronden te wijzigen. Als niet voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden dan betekent dit niet automatisch dat deze aanpassing van het bestemmingsplan onwenselijk is. Het betekent slechts dat het college niet zelfstandig bevoegd is de bestemming van die gronden aan te passen. Deze bevoegdheid is bij de gemeenteraad blijven liggen. Vandaar dat het onderhavige bestemmingsplan ook ter vaststelling is voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft geconstateerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en heeft het bestemmingsplan daarom ook vastgesteld. De vrees voor ongewenste precedentwerking wordt niet gedeeld. Dit geldt temeer nu er geen vergelijkbare gevallen zijn met vergelijkbare toezeggingen, waardoor precedentwerking geen rol speelt.