

LOS PERCELEN

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.LOSPERCELENabp-VA01
vastgesteld

GEMEENTE WESTLAND



Bijlagen bij de toelichting

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting 3

Bijlage 1 Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 6

Bijlage 2 Nota van beantwoording BO en inspraakreacties BP LOS 165

Bijlage 3 Handhavingsbeleid thema glastuinbouw Westland 2020 211

Bijlage 4 Beslisboom oude strijdigheden 251

Bijlage 5 Staat van Wijzigingen 256

Bijlage 1 Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan LOS percelen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘LOS percelen’ heeft vanaf 4 maart 2022 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen.

Naar aanleiding hiervan is door de volgende (rechts)personen zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan LOS percelen’.
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.

Kern	Pagina
De Lier	1
‘-Gravenzande	16
Honselersdijk	23
Kwintsheul	28
Maasdijk	30
Monster	32
Naaldwijk	35
Poeldijk	39
Wateringen	47
Algemeen	49

De Lier							
nr	Adres	code	Datum schrijven	Datum ontvangst	samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	Burgerdijkseweg 12	22-0060673	3 maart 2022	8 maart 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Burgerdijkseweg 12 ook voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. De woning heeft sinds 1996 geen binding meer met het achtergelegen bedrijf.	De woning is en was in eigendom van het loonbedrijf ter plaatse. Het bedrijf heeft tevens de achterliggende bedrijfsopstallen in bezit. De woning wordt verhuurd aan mensen die geen binding hebben met het bedrijf. In de	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						handhavingsstrategie is het volgende opgenomen: *De tweede belangrijke voorwaarde is een directe koppeling aan een privébelang ter plaatse. Speculatief grondbezit, het beleggen in grond of extern grondbezit (het bezit van grond door een eigenaar die niet ter plaatse woonachtig is; veelal eigenaren die woonachtig zijn in één van de dorpen van Westland en in het glastuinbouwgebied een kavel gekocht hebben voor het houden van dieren) hebben geen betrekking op het woongenot en zijn veelal niet het gevolg van een ruimtelijke splitsing van gebruiksfunctie na een herstructurering uit het verleden. Het is ongewenst een dergelijke vorm van grondbezit te legaliseren. Ondanks dat deze vorm langdurig heeft kunnen voortbestaan, is dit een bewuste ondermijning van de uitoefening van de bestemming geweest zonder dat hier, in tegenstelling tot een siertuin bij een woning, een ruimtelijke binding met de locatie is. Deze*	

						gebruiksvormen zijn zogezegd relatief plaats-onafhankelijk. Legalisatie zou dan ook kunnen leiden tot een ongewenste toename van speculatief grondbezit, waardoor het functioneren van het glastuinbouwgebied onevenredig wordt beperkt. Omdat de woning nog in eigendom is van het bedrijf, is er wel sprake van strijdige bewoning, maar die kan niet op basis van dit bestemmingsplan gelegaliseerd worden.	
2	Hofzichtlaan 4	22-0078068	22 maart 2022	22 maart 2022	In de eerder ingediende inspraakreactie is nadrukkelijk beargumenteerd dat de woning van reclamant weliswaar als categorie 2 woning is aangemerkt maar dat deze kwalificatie onjuist en achterhaald is. Reclamant is van mening dat de woning aangemerkt moet worden als een categorie 3 woning.	In de bij de Handhavingsstrategie behorende 'Beslisboom oude strijdigheden' is voor de beantwoording van de vraag of een woning de glastuinbouw in de weg ligt aangesloten bij het 'Werkboek Westland". Dit document is opgesteld door gemeente Westland en de provincie en bevat een inventarisatie van het glastuinbouwgebied van Westland. In het werkboek is aangegeven dat zich binnen het glastuinbouwgebied van het Westland 3.847 bedrijfs- en	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						burgerwoningen bevinden, die zowel langs linten tussen de dorpen als ook verspreid in het glastuinbouwgebied staan. Omdat volgens het gemeentelijk beleid het glastuinbouwgebied primair ten dienste aan glastuinbouwbedrijven staat, en andere bestemmingen – waaronder ook het wonen – hieraan ondergeschikt zijn, zijn alle woningen in het glastuinbouwgebied (beoordeeld op ligging en eigenschappen) gecategoriseerd naar de mate waarin zij de ontwikkeling van de glastuinbouw (herstructurering en schaalvergroting) kunnen hinderen. Dit heeft geleid tot het volgende onderscheid: • Categorie 1 woningen (ca. 680 stuks): die schaalvergroting vermoedelijk in de weg staan; • Categorie 2 woningen (ca. 550 stuks): die	

						schaalvergroting misschien in de weg staan; en • Categorie 3 woningen (ca. 2.600 stuks): die schaalvergroting vermoedelijk niet in de weg staan. Deze indeling is gebaseerd op waarschijnlijkheid, aangezien de betrokken instanties (welke betrokken waren bij het opstellen van het Werkboek Westland) geen vaststaand uitsluitsel konden geven. Dat is immers aan de markt zelf. Er heeft per woning een beoordeling plaats gevonden. Voor de Hofzichtlaan is geoordeeld dat de Hofzichtlaan een secundair woonlint betreft. Dat is een woonlint dat bij een mogelijke optimalisatie van het gebied, als woonlint verwijderd kan worden. Met andere woorden, de laan zal haar woonfunctie kunnen verliezen. Onder andere op basis daarvan is de woning van reclamant aangemerkt als een categorie 2 woning (een woning die de	

						herstructurering mogelijk in de weg ligt). Vast staat dat de woning geen categorie 3 woning betreft. De categorisering van de woning staat daarmee ook niet ter discussie.	
					De voornaamste reden dat de woningen aan de Hofzichtlaan nog aangemerkt zijn als categorie 2 woningen is de aanname dat de Hofzichtlaan in geval van herstructurering kan komen te vervallen. Deze aanname is onjuist en achterhaald.	De Hofzichtlaan betreft een secundair woonlint. Dat is een woonlint dat mogelijk verwijderd zou kunnen worden. Dat wil niet zeggen dat de Hofzichtlaan als straat verwijderd zou worden, maar dat deze laan haar woonfunctie zou kunnen verliezen. Om die reden wordt heel terughoudend gereageerd op het toevoegen van definitieve woonfuncties. Het toevoegen van definitieve woonfuncties zou de mogelijkheid voor optimalisatie van het omliggende tuinbouwgebied kunnen belemmeren.	
					De Hofzichtlaan is een onmisbare doorgaande verkeers en fietsroute en is een beter alternatief dan de Groeneveld en de Noord-Lierweg	Deze stelling is niet correct. De doorgaande fietsroute betreft de route Groeneveld-Noord-Lierweg. Deze weg is namelijk voorzien van een doorgaand fietspad. De bewegwijzering	

						stuurt fietsers ook via deze route. Daarnaast is het ook niet mogelijk om de Hofzichtlaan te gebruiken als fietsroute. De toegang vanaf de Hofzichtlaan is gemarkeerd door een bord met een geslotenverklaring, waarbij een onderbord is geplaatst dat de desbetreffende weg niet toegankelijk is voor onbevoegden in verband met het feit dat dit een eigen weg betreft. De toegang naar de Hofzichtlaan wordt hierboven op ook nog verder beperkt door een af te sluiten hekwerk. Het is dus niet mogelijk de Hofzichtlaan te gebruiken als fietsroute. Mochten de geslotenverklaringen worden opgeheven dan is het nog niet wenselijk de Hofzichtlaan te gebruiken als fietsroute. Reclamant geeft in de zienswijze tevens aan dat de weg ook gebruikt wordt voor de exploitatie van een duurzame verwarming van de aangrenzende glastuinbouwbedrijven,	

						hetgeen resulteert in een aanzienlijk aantal vrachtwagenbewegingen. De Hofzichtlaan is derhalve niet veilig genoeg om te functioneren als een doorgaande fietsroute.	
					Indien de Hofzichtlaan zou komen te vervallen dan moeten de huizen en de boerderij aan de Groeneveld worden ontsloten via de Zeven Gaten. De smalle fietsstraat Groeneveld is hier niet geschikt voor en zal gevaarlijke situaties opleveren voor het recreatief verkeer.	Zoals eerder al is aangegeven is niet bepaald dat de Hofzichtlaan als weg op den duur zou moeten verdwijnen. Alleen bestaat de mogelijkheid dat de Hofzichtlaan haar woonfunctie kan gaan verliezen. Daarnaast is eerder aangegeven dat de bewoners van de Groeneveld geen gebruik kunnen maken van de Hofzichtlaan, gezien de geslotenverklaring. De bewoners van de Groeneveld ontsluiten nu al via de bestaande ontsluiting. In het profiel van deze weg is al rekening gehouden dat de weg, naast fietsverkeer, ook gebruikt kan worden voor de ontsluiting van de 3 woningen aan de Groeneveld.	

					Nabij de Hofzichtlaan 7 wordt een biomassa installatie geëxploiteerd ten behoeve van de duurzame verwarming van het aangrenzende glastuinbouwbedrijf. De aanvoer van biomassa voor deze installatie vindt plaats via de Hofzichtlaan met circa 20-25 dubbele vrachtwagen container combinaties per week. Bij het vervallen van deze Hofzichtlaan zal deze aanvoer moeten plaats vinden over een fietsstraat.	Zoals eerder al is aangegeven is niet bepaald dat de Hofzichtlaan als weg op den duur zou moeten verdwijnen. Alleen bestaat de mogelijkheid dat de Hofzichtlaan haar woonfunctie kan gaan verliezen. Zoals reclamant al schetst wordt de laan intensief gebruikt (20-25 vrachtwagenbewegingen) voor de glastuinbouw. Gezien dit intensieve gebruik van de laan is het niet wenselijk om woonverkeer te mengen met intensief glastuinbouwverkeer. Dit levert conflicten op wat op den duur tot gevaarlijke situaties kan leiden. Het is daarom niet wenselijk een functiemening in de laan (door het toevoegen van woonbestemmingen) te stimuleren. De aanwezigheid van de biomassa installatie bevestigt dit nogmaals.	
					In het Westland is alleen nog ruimte voor hoogwaardige glastuinbouw. De grote kwekerijen die schaalgrote vereisen,	Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de eerdere beantwoording inzake het	

					verplaatsen zich naar een gebied met minder ruimtedruk. Dat de Hofzichtlaan ooit nog zal komen te vervallen met als gevolg van schaalvergroting is ondenkbaar.	mogelijk verwijderen van de Hofzichtlaan.	
					Door de woningen geen woonbestemming toe te kennen ontbreekt voor de bewoners het toekomstperspectief. Investeren in verduurzaming van de woningen is vanwege de onzekerheid niet interessant.	De woning is in 1974 bewust gerealiseerd als een bedrijfswoning behorende bij het toen nog aanwezige glastuinbouwbedrijf. De eigenaar heeft de woning destijds ook aangekocht als een bedrijfswoning. De waarde van een bedrijfswoning is lager dan de waarde van een reguliere burgerwoning. Reclamant heeft hier bewust voor gekozen en ook voordeel uit behaald. Investeren in de woning is, ook op basis van de huidige regeling, mogelijk. Hierbij wordt wel opgemerkt dat de woning alleen door reclamant bewoont mag worden en bij verkoop de woning terug valt op de agrarische bestemming. Dit is een overweging of een gewenste investering die reclamant wil uitvoeren interessant is.	

					Het verlenen van persoonsgebonden overgangsrecht houdt in dat de woning na het verlaten van de huidige bewoners leeg komt te staan. Met de huidige extreme tekorten op de woningmarkt is het onvoorstelbaar dat door gemeentebeleid woningen leeg komen te staan. Het alternatief is dat de woningen verhuurd worden aan arbeidsmigranten. De ervaring is helaas dat woningen in dergelijke gevallen verpauperen. De resterende legale gebruiksmogelijkheden van dergelijke woningen zijn beperkt.	Bij woningen in het duurzaam glastuinbouwgebied geldt dat de woningen te gast zijn in het gebied. Het glastuinbouwbelang staat hier voorop. Op het moment dat de woningen de glastuinbouw (nu en in de toekomst) niet hinderen kan per situatie beoordeeld worden of deze woningen voorzien kunnen worden van een niet-glastuinbouwfunctie. De belangrijkste afweging is dat de woning en het glastuinbouwbedrijf geen onevenredige hinder naar elkaar toe veroorzaken. De woning mag geen milieubelemmering zijn ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijf en het bedrijf moet op voldoende afstand staan ten aanzien van de woning om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen. Op het moment dat blijkt dat de woning de glastuinbouw (nu en in de toekomst) hindert of dat de woning milieubelemmeringen oplevert ten aanzien van	

						het bedrijf of dat het bedrijf niet op voldoende afstand staan ten aanzien van de woning om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen kan de woning niet voorzien worden van een woonbestemming. Daar is in casu sprake van. De woning hindert de ontwikkelmogelijkheden voor de glastuinbouw nu, maar met name in de toekomst. Hierdoor is het onwenselijk de woning te voorzien van de bestemming ‘Wonen’. De woning zal, indien er geen concrete interesse is in de woning, als zijnde een agrarische dienstwoning, moeten verdwijnen. Het bestemmingsplan biedt dan de mogelijkheid om de woning “uit te plaatsen”. De woning kan dan op een andere locatie (waar deze de glastuinbouw nu en in de toekomst niet hindert) in het glastuinbouwgebied worden herbouwd. Uiteindelijk zal er dan geen sprake zijn van leegstand maar van een duurzame	

						woonlocatie elders in het gebied.	
					Reclamant verzoekt zijn woning te voorzien van de bestemming Wonen.	De woning Hofzichtlaan 4 is aangemerkt als een categorie 2 woning (een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst waarschijnlijk in de weg ligt). Voor woningen aan categorie 2 woningen zijn in de beslisboom behorende bij de Handhavingsstrategie 2020 extra afwegingscriteria opgenomen. Om in aanmerking te komen voor de bestemming 'Wonen' dient voldaan te worden aan de volgende criteria: Minimaal 50% van de woningen aan dezelfde zijde van de laan dient de bestemming 'Wonen' te hebben, de zijgevel van de eerstvolgende woning dient binnen 150 meter van de woning te liggen, de laan heeft volgens het werkboek glastuinbouw Westland geen invloed op de schaalgrootte van het glastuinbouwgebied en er kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.	

						Indien aan al deze voorwaarden wordt voldaan kan een woning uit categorie 2 in aanmerking komen voor de bestemming ‘Wonen’. Geconcludeerd is dat de woning Hofzichtlaan 4 niet voldoet aan de gestelde voorwaarden. Aan de zijde van de laan waarin de woning van reclamant zich bevindt, zijn 4 woningen aanwezig, waarvan er 1 een woonbestemming heeft. Daarnaast is de Hofzichtlaan in het werkboek glastuinbouw Westland aangemerkt als een laan welke gevolgen heeft voor de schaalgrootte van het omliggende glastuinbouwgebied. Op het moment dat de woning voorzien zou worden van een woonbestemming hindert dit de toekomstige schaalvergroting van het omliggende glastuinbouwgebied. Hiermee worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het omliggende	

						glastuinbouwgebied onevenredig geschaad. De woning Hofzichtlaan 4 komt niet in aanmerking voor de bestemming ‘Wonen’.	
3	Hofzichtlaan 6	22-0078071	22 maart 2022	22 maart 2022	In de eerder ingediende inspraakreactie is nadrukkelijk beargumenteerd dat de woning van reclamant weliswaar als categorie 2 woning is aangemerkt maar dat deze kwalificatie onjuist en achterhaald is. Reclamant is van mening dat de woning aangemerkt moet worden als een categorie 3 woning.	In de bij de Handhavingsstrategie behorende 'Beslisboom oude strijdigheden' is voor de beantwoording van de vraag of een woning de glastuinbouw in de weg ligt aangesloten bij het 'Werkboek Westland". Dit document is opgesteld door gemeente Westland en de provincie en bevat een inventarisatie van het glastuinbouwgebied van Westland. Daarin is aangegeven dat zich binnen het glastuinbouwgebied van het Westland 3.847 bedrijfs- en burgerwoningen bevinden, die zowel langs linten tussen de dorpen als ook verspreid in het glastuinbouwgebied staan. Omdat volgens het gemeentelijk beleid het glastuinbouwgebied primair ten dienste aan glastuinbouwbedrijven staat, en andere bestemmingen – waaronder	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						ook het wonen – hieraan ondergeschikt zijn, zijn alle woningen in het glastuinbouwgebied (beoordeeld op ligging en eigenschappen) gecategoriseerd naar de mate waarin zij de ontwikkeling van de glastuinbouw (herstructurering en schaalvergroting) kunnen hinderen. Dit heeft geleid tot het volgende onderscheid: • Categorie 1 woningen (ca. 680 stuks): die schaalvergroting vermoedelijk in de weg staan; • Categorie 2 woningen (ca. 550 stuks): die schaalvergroting misschien in de weg staan; en • Categorie 3 woningen (ca. 2.600 stuks): die schaalvergroting vermoedelijk niet in de weg staan. Deze indeling is gebaseerd op waarschijnlijkheid, aangezien de betrokken	

						instanties (welke betrokken waren bij het opstellen van het Werkboek Westland) geen vaststaand uitsluitsel konden geven. Dat is immers aan de markt zelf. Er heeft per woning een beoordeling plaats gevonden. Voor de Hofzichtlaan is geoordeeld dat de Hofzichtlaan een secundair woonlint betreft. Dat is een woonlint dat bij een mogelijke optimalisatie van het gebied, als woonlint verwijderd kan worden. Met andere woorden, de laan zal haar woonfunctie kunnen verliezen. Onder andere op basis daarvan is de woning van reclamant aangemerkt als een categorie 2 woning (een woning die de herstructurering mogelijk in de weg ligt). Vast staat dat de woning geen categorie 3 woning betreft. De categorisering van de woning staat daarmee ook niet ter discussie.	
					De voornaamste reden dat de woningen aan de Hofzichtlaan nog aangemerkt zijn als categorie 2	De Hofzichtlaan betreft een secundair woonlint. Dat is een woonlint dat mogelijk verwijderd zou kunnen	

					woningen is de aanname dat de Hofzichtlaan in geval van herstructurering kan komen te vervallen. Deze aanname is onjuist en achterhaald.	worden. Dat wil niet zeggen dat de Hofzichtlaan als straat verwijderd zal worden, maar dat deze laan haar woonfunctie zou kunnen verliezen. Om die reden wordt heel terughoudend gereageerd op het toevoegen van definitieve woonfuncties. Het toevoegen van definitieve woonfuncties zou de mogelijkheid voor optimalisatie van het omliggende tuinbouwgebied kunnen belemmeren.	
					De Hofzichtlaan is een onmisbare doorgaande verkeers en fietsroute en is een beter alternatief dan de Groeneveld en de Noord-Lierweg	Deze stelling is niet correct. De doorgaande fietsroute betreft de route Groeneveld-Noord-Lierweg. Deze weg is namelijk voorzien van een doorgaand fietspad. De bewegwijzering stuurt fietsers ook via deze route. Daarnaast is het ook niet mogelijk om de Hofzichtlaan te gebruiken als fietsroute. De toegang vanaf de Hofzichtlaan is gemarkeerd door een bord met een geslotenverklaring, waarbij een onderbord is geplaatst dat de desbetreffende weg niet toegankelijk is voor onbevoegde in verband met	

						het feit dat dit een eigen weg betreft. De toegang naar de Hofzichtlaan wordt hierboven op ook nog verder beperkt door een af te sluiten hekwerk. Het is dus niet mogelijk de Hofzichtlaan te gebruiken als fietsroute. Mochten de geslotenverklaringen worden opgeheven dan is het nog niet wenselijk de Hofzichtlaan te gebruiken als fietsroute. Reclamant geeft in de zienswijze tevens aan dat de weg ook gebruikt wordt voor de exploitatie van een duurzame verwarming van de aangrenzende glastuinbouwbedrijven, hetgeen resulteert in een aanzienlijk aantal vrachtwagenbewegingen. De Hofzichtlaan is derhalve niet veilig genoeg om te functioneren als een doorgaande fietsroute.	
					Indien de Hofzichtlaan zou komen te vervallen dan moeten de huizen en de boerderij aan de Groeneveld worden ontsloten via de Zeven Gaten. De smalle fietsstraat Groeneveld is	Zoals eerder al is aangegeven is niet bepaald dat de Hofzichtlaan als weg op den duur zou moeten verdwijnen. eerder bestaat de mogelijkheid dat de Hofzichtlaan haar	

					hier niet geschikt voor en zal gevaarlijke situaties opleveren voor het recreatief verkeer.	woonfunctie kan gaan verliezen. Daarnaast is eerder aangegeven dat de bewoners van het Groeneveld geen gebruik kunnen maken van de Hofzichtlaan, gezien de geslotenverklaring. De bewoners van het Groeneveld ontsluiten nu al via de bestaande ontsluiting. In het profiel van deze weg is al rekening gehouden dat de weg , naast fietsverkeer, ook gebruikt kan worden voor de ontsluiting van de 3 woningen aan het Groeneveld.	
					Nabij de Hofzichtlaan 7 wordt een biomassa installatie geëxploiteerd ten behoeve van de duurzame verwarming van het aangrenzende glastuinbouwbedrijf. De aanvoer van biomassa voor deze installatie vindt plaats via de Hofzichtlaan met circa 20-25 dubbele vrachtwagen container combinaties per week. Bij het vervallen van deze Hofzichtlaan zal deze aanvoer moeten plaats vinden over een fietsstraat.	Zoals eerder al is aangegeven is niet bepaald dat de Hofzichtlaan als weg op den duur zou moeten verdwijnen. Alleen bestaat de mogelijkheid dat de Hofzichtlaan haar woonfunctie kan gaan verliezen. Zoals reclamant al schetst wordt de laan intensief gebruikt (20-25 vrachtwagenbewegingen) voor de glastuinbouw. Gezien dit intensive gebruik van de laan is het niet	

						wenselijk om woonverkeer te mengen met intensief glastuinbouwverkeer. Dit levert conflicten op wat op den duur tot gevaarlijke situaties kan leiden. Het is daarom niet wenselijk een functiemenging in de laan (door het toevoegen van woonbestemmingen) te stimuleren. De aanwezigheid van de biomassa installatie bevestigt dit nogmaals.	
					In het Westland is alleen nog ruimte voor hoogwaardige glastuinbouw. De grote kwekerijen die schaalgrote vereisen, verplaatsen zich naar een gebied met minder ruimtedruk. Dat de Hofzichtlaan ooit nog zal komen te vervallen met als gevolg van schaalvergroting is ondenkbaar.	Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de eerdere beantwoording inzake het mogelijk verwijderen van de Hofzichtlaan.	
					Door de woningen geen woonbestemming toe te kennen ontbreekt voor de bewoners het toekomstperspectief. Investeren in verduurzaming van de woningen is vanwege de onzekerheid niet interessant.	De woning is in 1965 bewust gerealiseerd als een bedrijfswoning behorende bij het toen nog aanwezige glastuinbouwbedrijf. De eigenaar heeft de woning destijds ook aangekocht als een bedrijfswoning. De waarde	

						van een bedrijfswoning is lager dan de waarde van een reguliere burgerwoning. Reclamant heeft hier bewust voor gekozen en ook voordeel uit behaald. Investeren in de woning is, ook op basis van de huidige regeling, mogelijk. Hierbij wordt wel opgemerkt dat de woning alleen door reclamant bewoond mag worden en bij verkoop de woning terug valt op de agrarische bestemming. Dit is een afweging of een gewenste investering die reclamant wil uitvoeren interessant is.	
					Het verlenen van persoonsgebonden overgangsrecht houdt in dat de woning na het verlaten van de huidige bewoners leeg komt te staan. Met de huidige extreme tekorten op de woningmarkt is het onvoorstelbaar dat door gemeentebeleid woningen leeg komen te staan. Het alternatief is dat de woningen verhuurd worden aan arbeidsmigranten. De ervaring is helaas dat woningen in dergelijke gevallen verpauperen. De	Bij woningen in het duurzaam glastuinbouwgebied geldt dat de woningen te gast zijn in het gebied. Het glastuinbouwbelang staat hier voorop. Op het moment dat de woningen de glastuinbouw (nu en in de toekomst) niet hinderen kan per situatie beoordeeld worden of deze woningen voorzien kunnen worden van een niet-glastuinbouwfunctie. De belangrijkste afweging is dat de woning en het	

					resterende legale gebruiksmogelijkheden van dergelijke woningen zijn beperkt.	glastuinbouwbedrijf geen onevenredige hinder naar elkaar toe veroorzaken. De woning mag geen milieubelemmering zijn ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijf en het bedrijf moet op voldoende afstand staan ten aanzien van de woning om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen. Op het moment dat blijkt dat de woning de glastuinbouw (nu en in de toekomst) hindert of dat de woning milieubelemmeringen oplevert ten aanzien van het bedrijf of dat het bedrijf niet op voldoende afstand staan ten aanzien van de woning om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen kan de woning niet voorzien worden van een woonbestemming. Daar is in casu sprake van. De woning hindert de ontwikkelmogelijkheden voor de glastuinbouw nu, maar met name in de toekomst. Hierdoor is het onwenselijk de woning te	

						voorzien van de bestemming ‘Wonen’. De woning zal, indien er geen concrete interesse is in de woning, als zijnde een agrarische dienstwoning, moeten verdwijnen. Het bestemmingsplan biedt dan de mogelijkheid om de woning “uit te plaatsen”. De woning kan dan op een andere locatie (waar deze de glastuinbouw nu en in de toekomst niet hindert) in het glastuinbouwgebied worden herbouwd. Uiteindelijk zal er dan geen sprake zijn van leegstand maar van een duurzame woonlocatie elders in het gebied.	
					Reclamant verzoekt zijn woning te voorzien van de bestemming Wonen.	De woning Hofzichtlaan 6 is aangemerkt als een categorie 2 woning (een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst waarschijnlijk in de weg ligt). Voor categorie 2 woningen zijn extra afwegingscriteria opgenomen. Om in aanmerking te komen voor de bestemming ‘Wonen’ dient voldaan te worden aan de volgende criteria: Minimaal 50% van	

						de woningen aan dezelfde zijde van de laan dient de bestemming ‘Wonen’ te hebben, de zijgevel van de eerstvolgende woning dient binnen 150 meter van de woning te liggen, de laan heeft volgens het werkboek glastuinbouw Westland geen invloed op de schaalgrootte van het glastuinbouwgebied en er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Indien aan al deze voorwaarden wordt voldaan kan een woning uit categorie 2 in aanmerking komen voor de bestemming ‘Wonen’. Geconcludeerd is dat de woning Hofzichtlaan 6 niet voldoet aan de gestelde voorwaarden. Aan de zijde van de laan waarin de woning van reclamant zich bevindt, zijn 4 woningen aanwezig, waarvan er 1 een woonbestemming heeft. Daarnaast is de Hofzichtlaan in het werkboek glastuinbouw Westland aangemerkt als	

						een laan welke gevolgen voor de schaalgrootte van het omliggende glastuinbouwgebied. Op het moment dat de woning voorzien zou worden van een woonbestemming hindert dit de toekomstige schaalvergroting van het omliggende glastuinbouwgebied. Hiermee worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het omliggende glastuinbouwgebied onevenredig geschaad. De woning Hofzichtlaan 6 komt daarom niet in aanmerking voor de bestemming 'Wonen'.	
4	Hofzichtlaan 8	22-0076066	21 maart 2022	23 maart 2022	Op 14 oktober 2021 heeft reclamant een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan LOS percelen. De inspraakreactie heeft niet geleid tot opname van het perceel van reclamant aangezien is de tussenperiode bouwwerken zijn toegevoegd. Het bouwwerk waar naar gerefereerd wordt betreft een tuinhuis van om en nabij 9 m^2 en staat ten westen van de woning. Het tuinhuis is	In de Handhavingsstrategie 2020 thema Glastuinbouw is opgenomen dat van legalisering geen sprake kan zijn als qua aard of omvang strijdig gebruik is geïntensiveerd in vergelijking met de situatie voor de peildatum 4 december 2008. Van een intensivering is geen sprake als het gebouwde passend is binnen de (eventuele) nieuwe bestemming of het bestemmingsvlak. Vaststaat dat na 4 december 2008	De woning zal worden opgenomen in het bestemmingsplan en worden voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht.

					geen eigendom van reclamant en staat voor het overgrote deel op het terrein van de buurman.	nog een tuinhuis is gebouwd ten westen van de woning Hoflaan 8. Voor zover deze op de eigendom van reclamant staat, zou dit bouwwerk passen binnen een woonbestemming zo deze mogelijk zou zijn.	
					Bovendien leidt de onverkorte toepassing van de beleidsregel dat het strijdige gebruik niet mag worden geïntensiveerd tot strijd met het evenredigheidsbeginsel. Reclamant ziet dat zijn directe buren in een nagenoeg vergelijkbare situatie verkeren, echter hebben zij geen bouwwerken gerealiseerd na 2008.	Het gebouwde tuinhuis wordt niet gezien als een intensivering van de strijdigheden, want bij een toe te kennen woonbestemming zou een bijgebouw op de bestemmingsgrens gebouwd kunnen worden. Het verzoek om bestemmingswijziging naar woondoeleinden wordt dan ook niet om deze reden niet in behandeling genomen, zodat er geen sprake is van andere behandeling als de buren (Hofzichtlaan 4 en 6).	
					Het al dan niet legaliseren van strijdige bewoning van de woning heeft vanzelfsprekend grote gevolgen voor reclamant. De belangen van reclamant worden door dit besluit in zeer grote mate geraakt. De belangen wegen zwaar voor	De woning is in 1988 bewust gerealiseerd als een bedrijfswoning behorende bij het toen nog aanwezige glastuinbouwbedrijf. De eigenaar heeft de woning destijds ook aangekocht als een bedrijfswoning. De waarde	

					reclamant. De nadelige gevolgen zijn ernstig.	van een bedrijfswoning is lager dan de waarde van een reguliere burgerwoning. Reclamant heeft hier bewust voor gekozen en ook voordeel uit behaald, wetende wat de nadelige gevolgen hier van kunnen zijn, namelijk dat de desbetreffende woning geen reguliere burgerwoning betrof.	
					De Raad van State heeft in een uitspraak geoordeeld dat bij het toetsen aan het evenredigheidsbeginsel onderscheid gaat maken tussen de geschiktheid, noodzakelijkheid en evenwichtigheid van aangevochten overheidsbesluiten. Als daarvoor aanleiding is, toetst de bestuursrechter of het besluit geschikt is om het doel te bereiken of het een noodzakelijke maatregel is of dat het met ene minder vergaande maatregel kon worden volstaan en of de maatregel in het concrete geval evenwichtig is. Naarmate de belangen van betrokken burgers zwaarder wegen, de nadelige gevolgen van het besluit ernstiger zijn	Zoals hiervoor aangegeven zal de woning gelijk behandeld worden als de woningen Hofzichtlaan 4 en 6. Dat betekent dat de woning zal worden voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht, waardoor de woning zolang de huidige bewoner gebruiker is van de woning, gebruikt mag worden als burgerwoning. Zodra de huidige bewoner de woning verlaat, mag de woning alleen nog maar gebruikt worden voor de glastuinbouw. De huidige bewoner mag de woning dus alleen verkopen aan een glastuinbouwondernemer.	

					of het besluit inbreuk maakt op de mensenrechten zal de bestuursrechter intensiever toetsen.		
					In het licht van deze nieuwe toetsingsmaatstaf is het besluit om het perceel van reclamant niet op te nemen in strijd met het evenredigheidsbeginsel. Het met het besluit te dienen staat niet in verhouding tot de nadelige gevolgen voor reclamant. Het belang voor het behouden van agrarische gronden voor de herstructurering van de glastuinbouw is eveneens geborgd indien de woning van reclamant wel wordt opgenomen in het bestemmingsplan, maar dan voorzien wordt van een persoonsgebonden overgangsrecht. De gronden komen in dat geval immers ook weer ten goede aan de glastuinbouw, zodra reclamant zijn woning verlaat.	Zie hiervoor.	
					Reclamant verzoekt primair de gronden op te nemen in het bestemmingsplan en deze te voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Mocht	Zie hiervoor en onder de woningen Hofzichtlaan 4 en 6 waarom niet voorzien wordt in een woonbestemming, maar in	

					de gemeenteraad toch van mening zijn dat de percelen de glastuinbouw onevenredig in de weg liggen dan verzoekt reclamant subsidiair de percelen in het bestemmingsplan te voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht.	een persoonsgebonden overgangsrecht. Ook de woning Hofzichtlaan 8 is een categorie 2 woning waarvan het wenselijk is dat deze wordt uitgeplaatst, omdat deze de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk hindert. Er wordt ook niet voldaan aan aanvullende criteria uit de beslisboom voor categorie 2 woningen om bestemmingswijziging naar woningen toch mogelijk te maken.	
5	Hoogweg 6c	G22-000643	29 maart 2022	30 maart 2022	Er heeft geen objectieve behandeling van de situatie ter plaatse plaats gevonden, hetgeen in strijd is met de intentie van de legalisatie.	De gemeente weegt haar besluitvorming primair aan het algemeen belang en niet aan het individueel belang. Alle percelen, welke zijn opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen, zijn gelegen in het duurzaam glastuinbouwgebied van de gemeente Westland. Het gebied is dus beoogd om te functioneren als glastuinbouwgebied. Het algemeen belang binnen dat gebied is dus het belang van de glastuinbouw, waarbij rekening gehouden	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						wordt met gebiedsvreemde functies, zoals ‘Wonen’. Elk opgenomen perceel is per geval apart getoetst en objectief beoordeeld, op basis van de vastgestelde criteria uit de ‘handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020’.	
					De legalisering is op maat gemaakt voor enkele afzonderlijke adressen, waaronder Hoogweg 6c. Daarmee is het argument van het niet specifiek individueel kunnen beoordelen/ behandelen en verwijzen naar algemeen belang die bindend zou zijn maar dus subjectief is, hier niet aan de orde.	Zoals eerder aangegeven is elk perceel per geval apart getoetst en objectief beoordeeld, op basis van de vastgestelde criteria uit de ‘handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020’. De vastgestelde criteria zijn voor elk perceel gelijk, echter zal dit bij elk perceel kunnen leiden tot een andere uitkomst. Hierdoor dient voor elk perceel maatwerk te worden vastgesteld, zodat elk perceel kan voldoen aan de vastgestelde criteria. Dit maatwerk is mede ingegeven door de ligging en vormgeving van de percelen en de destijds gecreëerde strijdige situatie.	
					De zienswijze met in achtneming van historisch opgebouwde	Er is in dit geval geen sprake van een historisch opgebouwde perceelsgrens.	

					perceelsgrenzen bij eerdere herverkaveling ten behoeve van overdracht van grond voor de tuinbouw dient daarom in acht genomen te worden. Bij deze herverkaveling zijn toentertijd alle stakeholders betrokken geweest.	Het huidige kadastrale perceel is ontstaan op 29 juni 2004. De overgebleven delen zijn verkocht aan een glastuinbouwondernemer. Dat kopers en verkopers het eens zijn over de te verkopen grond wil niet zeggen dat alle overgebleven grond dan automatisch, zonder instemming van de gemeente voor privé doeleinden gebruikt mogen worden. Deze afweging ligt bij de gemeente en de beoordeling hiervan wordt gebaseerd op het feit of de gronden bruikbaar zijn voor de glastuinbouw (zowel nu als in de toekomst). In casu is hier beoordeeld dat het wijzigen van de bestemming van dat deel van het perceel zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van het glastuinbouwgebied. Bij een volledige omzetting bij mogelijke herstructurering zou een te groot potentieel aan glasareaal verloren gaan (ivm geldende	

						afstandsmaten tot aan woonpercelen).	
					De gemeente kan niet pretenderen historisch ontstane specifieke situaties te legaliseren met een functieverdeling in het verkapte belang van een ander dan de huidige perceeleigenaar.	Zoals eerder aangegeven is hier geen sprake van een historisch ontstane situatie. In dit geval is er bewust voor gekozen om een surplus aan gronden te onttrekken van de glastuinbouw ten behoeve van het eigen (privé) belang, hetgeen in strijd is met de geldende regels uit het bestemmingsplan. In dit specifieke geval, zie hiervoor de eerder gegeven beantwoording, weegt het algemeen (glastuinbouw) belang zwaarder dan het individuele belang van de perceeleigenaar.	
					Reclamant verzoekt de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw op het perceel Hoogweg 6c aan te passen in de bestemming ‘Wonen.	Zoals in de eerdere beantwoording is aangegeven zal de woonbestemming van het perceel Hoogweg 6c niet verder vergroot worden.	
6	Kanaalweg 12a	G22-000718	12 april 2022	12 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Kanaalweg 12a in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Echter vanwege de afstand van de woning tot aan het functionerende en	Het perceel Kanaalweg 12a wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’, met de functieaanduiding

						volwaardige glastuinbouwbedrijf (de woning bevindt zich op een afstand van minder dan 4 meter van het tuinbouwbedrijf), kan ter plaatse geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Vanwege het feit dat er geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden, kan de woning niet voorzien worden van de bestemming 'Wonen'. De woning wordt voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht.	persoonsgebonden overgangsrecht.
7	Laan van Adrichem 7	G22-000683	6 april 2022	4 april 2022	Reclamant is van mening dat zijn perceel (Laan van Adrichem 7) opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan, aangezien de desbetreffende woning als sinds 2008 niet meer in gebruikt is als agrarische woning. Reclamant verzoekt de woning te voorzien van de bestemming 'Wonen'	De woning Laan van Adrichem 7 is niet (meer) gelegen in het duurzaam glastuinbouwgebied. Het perceel is gelegen in het laatste nog uit te werken deelgebied van het project Liermolen. Daardoor is/wordt het perceel Laan van Adrichem 7 niet opgenomen in dit bestemmingsplan, maar betrokken bij het bestemmingsplan voor het laatste deelgebied van het project Liermolen	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8	Laan van Vijverberg 5	G22-000713	11 april 2022	12 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Laan van Vijverberg 5 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	De woning Laan van Vijverberg 5 voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Het perceel Laan van Vijverberg 5 wordt opgenomen in het bestemmingsplan het perceel wordt voorzien van de bestemming ‘Wonen’, met uitzondering van een kleine strook grond, welke zich binnen een meter van de bestaande kasgevel bevindt.	Het perceel Laan van Vijverberg 5 wordt opgenomen en voorzien van de bestemming ‘Wonen’ met uitzondering van een kleine strook grond, welke zich binnen een meter van de bestaande kasgevel bevindt. Deze strook wordt voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’.
9	Noord-Lierweg 44	G22-000631	21 maart 2022	29 maart 2022	Op de eerder ingediende inspraakreactie is gereageerd dat het perceel Noord-Lierweg 44 in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen zou worden en voorzien zou worden van de bestemming ‘Wonen’. Reclamant heeft echter geconstateerd dat het perceel Noord-Lierweg 44 niet is opgenomen.	De opmerking van reclamant is correct. Bij de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat het perceel Noord-Lierweg 44 in het bestemmingsplan opgenomen zou worden en voorzien zou worden van de bestemming ‘Wonen. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Het perceel Noord-Lierweg 44 wordt alsnog opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen en voorzien van de bestemming ‘Wonen’.	Het perceel Noord-Lierweg 44 wordt opgenomen en voorzien van de bestemming ‘Wonen’.
10	Noord-Lierweg 45	G22-000515	6 maart 2022	8 maart 2022	De eerdere inspraakreactie van reclamant is weerlegd door het feit dat reclamant	Op 1 december 2020 heeft reclamant een tijdelijke omgevingsvergunning	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing

					een tijdelijke vergunning (om de woning te mogen bewonen als niet agrariër) heeft aangevraagd en gekregen. Hierdoor wordt reclamant nu gestraft, doordat reclamant niet in aanmerking komt voor een definitieve burgerbestemming, terwijl reclamant daar wel voor in aanmerking komt. Reclamant verzoekt de gemeente alsnog om de woning een burgerbestemming te geven.	gekregen om de woning Noord-Lierweg 45 te mogen bewonen als niet agrariër. Dit betreft een vergunning ter vervanging van een eerder gestuurde gedoogbrief. Doordat er een vergunning is afgegeven om de woning te mogen bewonen als niet agrariër wordt de woning niet meer gebruikt in strijd met het bestemmingsplan. Op 15 juli 2019 heeft het college over de woningen waarvoor een gedoogbrief is afgegeven besloten de lijn te willen hanteren om in deze (de locatie waar een gedoogbeslissing is afgegeven) situaties niet te willen legaliseren en te blijven gedogen, ook bij verkoop, zodat de formele bestemming agrarisch blijft en de herstructurering niet wordt belemmerd, maar de woning wel ‘verkoopbaar’ blijft/wordt. Buiten het feit dat de woning niet voldoet aan het eerste criterium om opgenomen te worden in het	van het bestemmingsplan.

						bestemmingsplan, is de reactie op de eerder ingediende inspraakreactie ook in lijn met het collegebesluit van 15 juli 2019. Mocht, in afwijking van de handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020 en het eerder genoemde collegebesluit, het perceel toch opgenomen worden in het bestemmingsplan LOS percelen, dan komt de desbetreffende woning niet in aanmerking voor een woonbestemming. De woning is een categorie 2 woning waarvan het wenselijk is dat hij wordt uitgeplaatst. De woning zou in het kader van dit bestemmingsplan dan voorzien worden van een persoonsgebonden overgangsrecht. Dit persoonsgebonden overgangsrecht is een verdere beperking van de gebruiksmogelijkheden van de woning (de woning kan niet voor burgerbewoning verkocht worden) en pakt dan ook nadeliger uit voor de eigenaar van de woning.	

11	Oostbuurtseweg 29	G22-000733	13 april 2022	14 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Oostbuurtseweg 29 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen, waarbij het perceel de bestemming kleinschalig glastuinbouwbedrijf zou moeten krijgen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	Het perceel van reclamant voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn in handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020. Het perceel Oostbuurtseweg 29 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de aanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf.	Het perceel Oostbuurtseweg 29 wordt opgenomen en voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de functieaanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf.
12	Oudecampsweg 31	G22-000726	13 april 2022	13 april 2022	Reclamant heeft in een eerdere fase al gereageerd op het bestemmingsplan. Daarbij heeft reclamant verzocht om de woning te voorzien van de bestemming 'Wonen'. Naar aanleiding van de eerdere reactie is het verzoek afgewezen, in verband met het feit dat reclamant in 2009 nog glastuinbouwgronden in bezit had. Deze gronden kunnen de afwijzing niet dragen. De 6160m2 aan gronden welke reclamant in bezit had waren voor hobbymatig gebruik. Het bruikbare tuinbouwareaal betrof 4995m2. Reclamant was derhalve burger en geen tuinbouwondernemer.	In 1993 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van een (destijds) nieuw tuinbouwbedrijf. Aanvullend is in 2003 nog een vergunning aangevraagd en verleend voor het vergroten van de aanwezige bedrijfswoning. Gezien het oppervlakte van de glasopstanden en de bijbehorende terreinen (zijnde ruim 7230m2 aan gronden en bijna 6240m^2 aan glasopstanden) is er geen sprake van hobbymatig gebruik, maar van een volwaardig glastuinbouwbedrijf. De door reclamant aangegeven oppervlaktematen komen niet overeen met de	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						opstanden en gronden welke reclamant op dat moment in bezit en in gebruik had. Er was dus wel degelijk sprake van een tuinbouwbedrijf, waardoor de woning destijds niet bewoond werd in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Strijd met het bestemmingsplan is pas ontstaan op het moment dat de glasopstanden verkocht werden (d.d. 9 december 2009) en daarmee de woning losgekoppeld werd met het tuinbouwbedrijf. Deze ontkoppeling heeft plaatsgevonden na de gestelde peildatum. Hierdoor komt reclamant niet in aanmerking om opgenomen te worden in het bestemmingsplan.	
13	Schefferweg 3a	G22-000743	14 april 2022	14 april 2022	Reclamant heeft op het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd, waarbij reclamant heeft gevraagd om opgenomen te worden. Dat verzoek is afgewezen, aangezien er sprake was van intensivering van bebouwing.	In de Handhavingsstrategie 2020 thema Glastuinbouw is opgenomen dat van legalisering geen sprake kan zijn als qua aard of omvang strijdig gebruik is geïntensiveerd in vergelijking met de situatie voor de peildatum 4 december 2008. Van een	Het perceel Schefferweg 3a wordt opgenomen en voorzien van de bestemming ‘Wonen’.

					De aanpassing van bebouwing betrof het vervangen van een kas door een overkapping. Deze beperkte wijziging van gebruik heeft volgens reclamant niet geleid tot een waardevermeerdering van het perceel. Daarnaast staat vast dat deze overkapping geen invloed heeft op de toekomstige reconstructiemogelijkheden rondom het perceel. Reclamant verzoekt dan ook om zijn gehele perceel te voorzien van de bestemming 'Wonen.'	intensivering is geen sprake als het gebouwde passend is binnen de (eventuele) nieuwe bestemming of het bestemmingsvlak. Vaststaat dat na 4 december 2008 nog een overkapping is toegevoegd. Omdat het perceel Schefferweg 3a reeds de burgerbestemming heeft en de gronden al voor de peildatum al gebruik werden als gronden behorende bij een burgerwoning, terwijl de gronden gelet ook op de aanwezige watergang en reeds doorgevoerde splitsing van het vroegere glastuinbouwbedrijf niet langer bruikbaar zijn voor de glastuinbouw, wordt ook het perceel 2806 van een bestemming 'Wonen' voorzien.	
14	Sint Aechtenland 5	G22-000696	6 april 2022	8 april 2022	Reclamant heeft op het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd, waarbij reclamant heeft gevraagd om opgenomen te worden. Dat verzoek is afgewezen, aangezien er sprake was van intensivering van bebouwing. Echter betreft de intensivering een caravan,	De opmerking van reclamant is correct. Hetgeen eerder is aangemerkt als een intensivering van het strijdige gebruik (het toevoegen van een bouwwerk) betreft een stacaravan, welke niet bedoeld is om ter plaatse te	Het perceel Sint Aechtenland 5 wordt opgenomen en voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de functieaanduiding persoonsgebonden overgangsrecht.

					welke niet aangemerkt kan worden als bebouwing. Reclamant heeft foto's toegevoegd. Reclamant verzoekt de opname van het perceel Sint Aechtenland 5 in heroverweging te nemen.	functioneren, was niet correct. Op het perceel Sint Aechtenland 5 is er geen sprake van intensivering van het strijdige gebruik. Het perceel komt in aanmerking om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Aangezien de woning is aangemerkt als een categorie 1 woning, komt de woning alleen in aanmerking voor legalisatie door middel van een persoonsgebonden overgangsrecht. De woning wordt daarom ook bestemd als 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de functieaanduiding persoonsgebonden overgangsrecht.	
15	Van Wijklaan 3	G22-000632	29 maart 2022	29 maart 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Van Wijklaan 3 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	Van Wijklaan 3 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de	Het perceel Van Wijklaan 3 wordt opgenomen en voorzien van een bestemming 'Wonen' met een aanduiding 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'.

						herstructurering van de glastuinbouw mogelijk (categorie 2 woning). Aangezien het merendeel van de woningen aan die zijde van de weg een woonbestemming heeft, de afstand tussen de zijgevel van de woning en de eerstvolgende woning minder is dan 150 meter en deze laan geen invloed meer heeft op de schaalgrootte van de ter plaatse aanwezige tuinbouwbedrijven levert het wijzigen van de bestemming, naar de bestemming 'Wonen', geen onevenredige hinder op voor het functioneren van het glastuinbouwgebied. Daarnaast staat de woning op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 50 meter van de gevel van de woning. De woning Van Wijklaan 3 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'. Op het perceel bevindt zich een surplus aan	

						bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m2 aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m2. Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 400 m2 aan bijgebouwen aanwezig zijn. Voor een overig gebied is nog de aanduiding 'wetgevingszone-moderniseringsgebied' gegeven.	
16	Zijtwende 11	G220-000740	12 april 2022	14 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Zijtwende 11 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een onderbouwing aangeleverd.	Op het perceel Zijtwende 11 bevindt zich een bedrijfsruimte. Op 13 november 2020 is voor de aanpassingen van deze ruimte een omgevingsvergunning aangevraagd door het glastuinbouwbedrijf. Destijds is geconstateerd dat de desbetreffende ruimte gebruikt wordt ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf. Daarom is op 6 januari 2021 een omgevingsvergunning verleend voor de aanpassing van de ruimte.	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						Indien de ruimte, conform verleende vergunning van 6 januari 2021, nog als zodanig gebruikt wordt, is er geen sprake van strijdig gebruik van de aanwezige bebouwing. Indien de bedrijfsruimte niet meer als zodanig gebruikt wordt, is er sprake van een nieuwe strijdige situatie. In beide gevallen komt het perceel Zijtwende 11 niet in aanmerking voor een legalisatie op basis van de handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020.De woning Zijtwende 11 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan.	

's-Gravenzande							
nr	Adres	code	Datum schrijven	Datum ontvangst	samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	Bonnenlaan 6		27 feb. 2023	27 feb. 2023	Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan te worden opgenomen, omdat de woning het achterliggende glastuinbouwbedrijf al in 2000 ten behoeve van reconstructie heeft verkocht.	De woning Bonnenlaan 6 voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Het perceel wordt opgenomen in het bestemmingsplan het perceel wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'.	Het perceel Bonnenlaan 6 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming 'Wonen.'

2	Laan van de Heilige Lambertus 51	G22-000722	12 april 2022	12 april 2022	Reclamant heeft op het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd, waarbij reclamant heeft gevraagd om zijn perceel te voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Dat verzoek is afgewezen, aangezien het perceel niet voldeed aan de voorwaarden voor een woonbestemming. Het perceel is wel opgenomen in het bestemmingsplan als een woning welke onder het persoonsgebonden overgangsrecht is geplaatst. Reclamant kan zich hier niet in vinden.	De woning Laan van de Heilige Lambertus 51 is aangemerkt als een categorie 2 woning (een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst waarschijnlijk in de weg ligt). Voor categorie 2 woningen zijn extra afwegingscriteria opgenomen. Om in aanmerking te komen voor de bestemming ‘Wonen’ dient voldaan te worden aan de volgende criteria: Minimaal 50% van de woningen aan dezelfde zijde van de laan dient de bestemming wonen te hebben, de zijgevel van de eerstvolgende woning dient binnen 150 meter van de woning te liggen, de laan heeft volgens het werkboek glastuinbouw Westland geen invloed op de schaalgrote van het glastuinbouwgebied en er kan een goed woon en leefklimaat worden gegarandeerd. Indien aan al deze voorwaarde wordt voldaan kan een woning uit categorie 2 in aanmerking komen voor de bestemming ‘Wonen’. Geconcludeerd is dat de woning Laan van de Heilige Lambertus 51 niet voldoen aan de gestelde voorwaarden.	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						Aan de zijde van de laan waarin de woning van reclamant zich bevindt, zijn maar 2 woningen aanwezig, waarvan er 1 een woonbestemming heeft. Deze woning bevindt zich op een afstand van 50 meter van de woning van reclamant. Echter is de Laan van de Heilige Lambertus in het werkboek glastuinbouw Westland niet aangemerkt als een (primair of secundair) woonlint. De laan van de Heilige Lambertus heeft dus wel invloed de schaalgrootte van het omliggende glastuinbouwgebied. Op het moment dat de woning voorzien zou worden van een woonbestemming hindert dit de toekomstige schaalvergroting van het omliggende glastuinbouwgebied. Hiermee worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het omliggende glastuinbouwgebied onevenredig geschaad. De woning Laan van de Heilige Lambertus 51 komt niet in aanmerking voor de bestemming ‘Wonen’.	

					Volgens reclamant dient de vraag gesteld te worden of de doorgaande weg Laan van de Heilige Lambertus niet als primair lint binnen het werkboek opgenomen dient te worden. Het betreft immers een doorgaande ontsluitingsweg met een permanent karakter, die het gebied splitst, waarbij aan beide zijden van de weg glastuinbouwreconstructie plaats vindt. Vanuit die optiek is er in de praktijk sprake van een primair lint.	De Laan van de Heilige Lambertus is niet aangemerkt als een primair of secundair woonlint. Dat de laan het gebied in twee delen splitst wil niet automatisch zeggen dat de laan, welke is aangelegd als glastuinbouwontsluitingsweg, ook dienst gaat doen als woonlint. Aangezien de Laan van de Heilige Lambertus niet wordt aangemerkt als woonlint wordt heel terughoudend gereageerd op het toevoegen van definitieve woonfuncties. Het toevoegen van definitieve woonfuncties zou de mogelijkheid voor optimalisatie van het omliggende tuinbouwgebied kunnen belemmeren.	
					De percelen Laan van de Heilige Lambertus 41 en 51 zijn samengevoegd als één geheel. Het is aannemelijk dat de bestaande glasopstanden van reclamant een keer gesloopt gaan worden en dat hier tezamen met andere percelen een nieuw glastuinbouwbedrijf wordt gerealiseerd. Uit eerdere overwegingen vanuit de gemeente zou zijn meegegeven dat omzetting	Alle percelen, welke zijn opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen zijn apart beoordeeld. De percelen Laan van de Heilige Lambertus 41 en 51 zijn dus separaat beoordeeld. Voor de afweging waarom het perceel Laan van de Heilige Lambertus 51 als zodanig is bestemd wordt verwezen naar de eerder genoemde beantwoording.	

					van de woning Laan van de Heilige Lambertus 51 de aanleg van de glastuinbouwontsluiting zou kunnen belemmeren. Het is echter niet aannemelijk dat een nieuwe ontsluiting ter plaatse van de woning Laan van de Heilige Lambertus 51 wordt gerealiseerd, vanwege verkeerskundige inzichten en de positionering van de bedrijfsruimtes.	Bij de afweging waarom het perceel niet voorzien is van een woonbestemming is niet specifiek gekeken naar mogelijke inrichtingsvoorstellen voor een glastuinbouwbedrijf. De inrichting van een glastuinbouwbedrijf is van vele factoren afhankelijk. Ontsluiting van een glastuinbouwbedrijf is een van de factoren die meespelen. De keuze om het perceel niet te voorzien van de bestemming 'Wonen' is dus niet gebaseerd op de locatie van een mogelijke ontsluiting.	
					Reclamant merkt op dat de direct nabij gelegen woning Laan van de Heilige Lambertus 45 wel al een woonbestemming heeft en deze woonbestemming de glastuinbouwontwikkelingen in het gebied al verstoren.	De genoemde woning is al in het bestemmingsplan 'Buitengebied 's-Gravenzande', wat op 24 oktober 1995 is vastgesteld, voorzien van de bestemming 'Wonen'. De bestemming van de woning is dus al bijna 30 jaar niet gewijzigd en daarmee een gegeven. Dit wil echter niet zeggen dat alle andere woningen aan diezelfde laan dan ook voorzien moeten worden van de bestemming 'Wonen' De afweging om de desbetreffende woning te voorzien van deze bestemming is niet meer actueel.	

						Het huidige afwegingskader geeft aan dat de woning van reclamant, ondanks dat het naastgelegen perceel wel voorzien is van de woonbestemming, niet voorzien wordt van de bestemming ‘Wonen’.	
					Reclamant merkt op dat aan de Laan van de Heilige Lambertus al eerder woningen voorzien zijn van een woonbestemming, waarbij de woningen niet zijn gesitueerd aan de doorgaande weg.	Dat is correct. In 2020 is de voormalige bedrijfswoning aan de Laan van de Heilige Lambertus 15 voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Daarnaast is 2020 ook een nieuwe woning (uitplaatskavel) gerealiseerd ten zuiden van deze woning. Dit betreft de woning laan van de Heilige Lambertus 19. Beide woningen zijn niet gelegen aan de weg zelf, maar aan de doorgaande waterstructuur van “het Nieuwe Water’. Bij beide situaties heeft de aanpassing van de bestemming pas plaatsgevonden op het moment dat de reconstructieplannen van de naastgelegen tuinder geaccordeerd waren. Hieruit kon geconcludeerd worden dat de desbetreffende woningen de glastuinbouw niet hinderen. Daarom is besloten deze woningen te voorzien van de bestemming wonen.	

3	’t Louwtje 5 (achterliggende tuinder)	G22-000684	6 april 2022	5 april 2022	In de plantoelichting is aangegeven dat aansluiting is gezocht bij de VNG milieuzonering in het kader van de milieuzonering. In casu zou worden voldaan aan de richtafstand van 10 meter welke geldt voor en glastuinbouwbedrijf en gevoelige functies in een gemengd gebied. Naar de mening van reclamant is dit onjuist en dient voldaan te worden aan de gestelde afstand van 12,5 meter.	Op basis van in de toelichting genoemde VNG-publicatie kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefklimaat in hun omgeving. In deze VNG-publicatie zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd, die kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'.	Bij de bestemming ‘Wonen’ is de minimale afstandsnorm tussen woningen en glastuinbouwbouw bouwwerken opgenomen. Deze afstand bedraagt minimaal 10 meter.

						Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden (in casu van 30 meter naar 10 meter). Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Gekeken in de zin van de VNG-brochure is er sprake van gemengd gebied wanneer de omgevingskwaliteit zoals we die kennen van een rustige woonwijk niet gewaarborgd kan worden. Een rustige woonwijk is een gebied waar primair woonbestemmingen te vinden zijn met eventueel wijkgebonden voorzieningen. Daarnaast is er duidelijk sprake van functiescheiding. Een gemengd gebied heeft dan ook de kenmerken van meerdere functies. Diverse functies en dus ook diverse bestemmingen. Gezien de locatie van de woningen in het glastuinbouwgebied en de omliggende en aanpalende glastuinbouwfuncties is er geen sprake van een uniforme rustige woonwijk, maar van een gemengd gebied. De opgenomen richtafstand van 10 meter is dan ook correct.	

					Het is eveneens onjuist dat in geval van herbouw de planregels borgen dat de beoogde afstandseis in acht genomen dient te worden. In de planregels is dit kader niet aan eisen gesteld.	De stelling van reclamant is correct. In het bestemmingsplan is nu geen regeling opgenomen dat bij herbouw van de woning de minimale afstand van de gevel van de woning en een glastuinbouwbedrijf minimaal 10 meter moet bedragen. Deze regel wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd.	
					De richtafstand dient gemeten te worden vanaf de grens van de milieubelastende bestemming tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Dit betekent in casu dat de afstand 0 meter is gelet op het feit dat het plandeel eveneens voorziet in de bestemming glastuinbouw en waarop tevens het pad is gesitueerd waarvan reclamant rechtmatig gebruik van maakt en welke tevens noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. De afstand tussen de uiterste gevel van een woning en de kassen van reclamant bedraagt zo'n 5 meter.	De afstand van de gevel van de woning tot aan de in gebruik zijnde kas bedraagt 10 meter. Het pad wat gelegen is tussen de woning en de kas wordt niet meegerekend als onderdeel van de inrichting. Het pad wordt voornamelijk gebruikt als toegang tot de schuur behorende bij de woning. De ontsluiting van het tuinbouwbedrijf vindt namelijk op een andere locatie plaats (tussen de woningen 't Louwtje 1 en 3). Het aanwezige pad wordt door het tuinbouwbedrijf alleen gebruikt als onderhoudspad. Daarnaast betreft de woning 't Louwtje 5 een woning van een derde (dus een woning die geen onderdeel uitmaakt van de inrichting van het glastuinbouwbedrijf). Daardoor is de woning ten alle tijde al beschermd tegen de	

						bedrijfsvoering van de omliggende tuinbouwbedrijven. Het tuinbouwbedrijf van reclamant moet dus al rekening houden met de aanwezigheid van de woning ’t Louwtje 5. De bestemming van de woning doet hier niets aan af. Het wijzigen van de bestemming heeft dus geen invloed op de bedrijfsvoering van reclamant.	
					Reclamant is van mening dat in de woning ’t Louwtje 5 nu geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. De woning levert een beperking op ten aanzien van zijn bedrijfsvoering.	De woning ’t Louwtje 5 bevindt zich op een afstand van 10 meter van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf. Zoals eerder verwoord is deze afstand voldoende om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen. De woning ’t Louwtje 5 is gerealiseerd in 1925. Het naastgelegen tuinbouwbedrijf is gerealiseerd in 2005. Aangezien de woning ‘t Louwtje 5 geen onderdeel uit maakt van het naastgelegen tuinbouwbedrijf en de woning al aanwezig was ten tijde van de realisatie van het tuinbouwbedrijf, diende de woning ’t Louwtje 5 (in 2005) al beschouwd te worden als een woning van een derde, waardoor deze woning beschermd is tegen milieuhinder van het tuinbouwbedrijf.	

						De huidige bestemming (‘Wonen’ in plaats van ‘Agrarisch-Glastuinbouw’) doet niets af aan het beschermingsniveau van de woning. Het wijzigen van de bestemming van de woning ’t Louwtje 5 levert geen aanvullende beperkingen op ten aanzien van de bedrijfsvoering van het naastgelegen tuinbouwbedrijf.	
					De richtafstanden zijn indicatief en daarbij geldt dat de onderhavige woonbestemming direct grenst aan een omvangrijk glastuinbouwgebied. Reclamant is van mening dat de woonbestemming niet in overeenstemming is met en goede ruimtelijke ordening.	In de ‘Handhavingsstrategie thema Glastuinbouw 2020’ zijn de kaders vastgesteld voor de uitvoering van het bestemmingsplan LOS percelen. De woning voldoet aan de voorwaarden om voorzien te worden van de bestemming ‘Wonen’. De woning ’t Louwtje 5 is gelegen aan een primair woonlint. ’t Louwtje is dus blijvend woonlint in het glastuinbouwgebied, hetgeen de woonbestemming op het perceel verantwoord. Daarnaast is de woning niet gelegen in een omvangrijk glastuinbouwgebied, maar aan de rand van een middelgroot glastuinbouwgebied, waarbij de andere zijde van de straat niet in gebruik is als een glastuinbouwgebied, maar als	

						vakantiepark met daaromheen burgerwoningen.	
4	Maasdijk 2 (achterliggende tuinder)	G22-000700	8 april 2022	11 april 2022	De bestaande woonbestemming is al 1400m^2, dus deze is groot genoeg voor een woning.	Voor de uitvoering van de 'Handhaving strategie thema glastuinbouw 2020' is er voor gekozen om de situatie, daar waar mogelijk, te legaliseren zoals deze aanwezig was op 4 december 2008. Pas vanaf dat moment gelden er voor het glastuinbouwgebied maximale maten en oppervlakten rondom woningen. Een woonperceel wordt gelegaliseerd tenzij blijkt dat deze legalisatie de glastuinbouw nu en in de toekomst hindert. In situaties ontstaan na 4 december 2008 geldt de maximale maatvoering, zoals genoemd in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied. Voor de situatie Maasdijk 2 is geoordeeld dat deze in aanmerking komt voor een legalisatie van het gehele woonperceel, waarbij beoordeeld is dat deze uitbreiding van het woonvlak de	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						glastuinbouw niet duurzaam hindert.	
					Het deel van het perceel wat nu voorzien wordt van de woonbestemming had de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw en zou zeer goed bij het bedrijf van reclamant toegevoegd kunnen worden. Aan de kop van het perceel van reclamant is een hap uitgenomen dat reclamant graag in de toekomst wil toevoegen aan zijn perceel voor bijvoorbeeld waterberging.	Zoals eerder aangegeven is het perceel Maasdijk 2 getoetst aan de uitgangspunten van de ‘Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020’ en komt het perceel in aanmerking voor een gehele legalisatie. Daarnaast heeft reclamant sinds april 2011 (op dat moment werd reclamant eigenaar van de aanliggende gronden) lange de tijd de mogelijkheid gehad om de desbetreffende gronden te verwerven. Reclamant heeft sinds dat moment geen kenbare activiteiten ondernomen om de betreffende gronden die in strijd met de bestemming “Agrarisch-Glastuinbouw” gebruikt te verwerven. Een handhavingsverzoek is niet bekend. Hieruit kan geconcludeerd worden dat ondernemer deze gronden niet nodig heeft gehad voor zijn bedrijfsvoering. In 2021 heeft reclamant nog een extra watersilo met een doorsnede van 20 meter gebouwd op de locatie direct naast Maasdijk 2. Verdere uitbreiding van	

						waterbergingscapaciteit ligt niet in de lijn der verwachtingen.	
					De belangen van het glastuinbouwbedrijf worden ernstig geschaad door het wijzigen van de bestemming.	De woning betreft een kwetsbaar object waar de glastuinbouwondernemer rekening mee dient te houden. Deze woning was in het voorheen geldende bestemmingsplan al voorzien van de bestemming ‘Wonen’. De glastuinbouwondernemer diende derhalve al rekening te houden met de aanwezigheid van de desbetreffende woning. De woning vormt daarom geen extra belemmering voor de bedrijfsvoering van de ondernemer. In het geldende bestemmingsplan zijn reeds afstandsmaten opgenomen, waarbij de afstand tussen woningen en glastuinbouwbedrijven voldoende geborgd is. Met het aanpassen (vergroten) van het woonvlak Maasdijk 2 kan aan de minimaal aan te houden afstandsmaat worden voldaan, hetgeen eerder niet het geval was. Dit levert geen extra belemmering op voor de ondernemer/ reclamant.	

5	Maasdijk 55a (achterliggende tuinder)	G22-000760	13 april 2022	14 april 2022	De bestemming van de woning Maasdijk 55a wordt gewijzigd van agrarisch-glastuinbouw naar wonen. Deze ontwikkeling is naar de mening van reclamant in strijd met het duurzaam glastuinbouwgebied. De eigenaar van de woning is weliswaar geen agrariër, maar is wel eigenaar van de achterliggende glasopstanden. De toekomstige reconstructie van het glastuinbouwbedrijf van reclamant wordt hierdoor belemmerd, mede omdat er voor de eigenaar van de woning geen motivatie meer is om medewerking te verlenen aan een reconstructie.	Op 16 februari 2011 heeft er een hercontrole op het desbetreffende perceel plaatsgevonden. Door de toezichthouder is opnieuw geconstateerd dat de glasopstanden niet meer bedrijfsmatig in gebruik waren, maar in gebruik waren als siertuin behorende bij de woning. Deze constatering was ook al voor de peildatum gedaan. Hiermee voldoet het perceel aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Het perceel heeft een oppervlakte van bijna 7000m^2. Van deze 7000m^2 is 664m^2 voorzien van de bestemming ‘Wonen’. De overige gronden blijven voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw. Aanvullend zijn deze gronden ook voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Met deze regeling wordt beoogd dat de perceeleigenaar zijn gronden gaat inzetten voor de herstructurering, schaalvergroting of optimalisatie van de glastuinbouw. Indien de	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						perceeleigenaar niet voornemens is zijn gronden in te zetten, handelt hij in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Het gevolg kan dan zijn dat de gemeente over zal gaan tot handhaving van het gebruik van de gronden. Zelfs een mogelijke onteigening behoort tot de mogelijkheden. De regeling betreft dus geen stimuleringsmogelijkheid, maar geeft wel een duidelijk signaal af aan de perceeleigenaar. Weigeren grond in te zetten voor herstructurering, schaalvergroting of optimalisatie van de glastuinbouw kan negatieve gevolgen hebben voor de perceeleigenaar. Er is dus wel degelijk een motivatie aanwezig om mee te werken aan reconstructie.	
					Reclamant kan zich ook niet vinden in de specifieke aanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf voor de locatie Woutersweg 14 te 's-Gravenzande. De mogelijke reconstructie van het glastuinbouwbedrijf van reclamant wordt hiermee belemmerd, mede omdat er voor de eigenaar geen enkele motivatie meer is om	Het kleinschalige tuinbouwbedrijf Woutersweg 14 is sinds 2006 in zijn huidige hoedanigheid aanwezig. Het tuinbouwbedrijf heeft een oppervlak van 3000m^2, hetgeen te klein is om te voldoen aan de definitie van een volwaardig en doelmatig glastuinbouwbedrijf, zoals bepaald in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.	

					medewerking te verlenen aan eventuele gewenste reconstructie. Reclamant verzoekt dan ook het perceel Woutersweg uit het bestemmingsplan te verwijderen.	Echter is de minimale maatvoering (van 5000m^2 aan kasoppervlak) pas op 4 december 2008 vastgesteld in het bestemmingsplan. Vanwege het feit dat het kleinschalig glastuinbouwbedrijf als zodanig aanwezig was voor de gestelde peildatum uit de 'Handhaving strategie thema glastuinbouw 2020' is er voor gekozen om de situatie te legaliseren zoals deze aanwezig was op 4 december 2008.	
6	Naaldwijkseweg 195B	G22-000738	14 april 2022	14 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Naaldwijkseweg 195b in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.	Er is sprake van een surplus aan bijgebouwen op het perceel Naaldwijkseweg 195B met de bestemming "Wonen". Gehele perceel bestaande uit sectie L nummers 5025 en 6641 heeft al de woonbestemming. De 'Handhavingsstrategie thema Glastuinbouw 2020' ziet niet op legalisatie van strijdig gebruik, niet van strijdigheden met de bouwbepalingen van burgerwoningen en wordt daarom niet opgenomen in bestemmingsplan LOS.	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7	Vierschaar 38	G22-001098	6 sept. 2022	7 sept. 2022	Reclamant geeft aan dat zijn perceel al sinds 1977 niet meer in gebruik is voor de glastuinbouw. Destijds is er voor een gedeelte van zijn perceel een woonbestemming	De woning en het gehele perceel werd reeds voor de peildatum gebruikt ten behoeve van prive. De woning is aangemerkt als een woning die de glastuinbouw niet belemmert	Het perceel Vierschaar 38 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en krijgt voor het

					gegeven, maar al voor de peildatum waren ook de overige gronden in privé gebruik.	(categorie 3) en de bij de woning behorende gronden zullen geen onderdeel meer uitmaken van de glastuinbouw. Vergroting van het woonperceel is gerechtvaardigd.	gehele perceel de bestemming ‘Wonen’.

Honselersdijk							
nr	Adres	code	Datum schrijven	Datum ontvangst	samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	Bospolder 15	G22-000752	14 april 2022	14 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Bospolder 15 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	Voor de uitvoering van de ‘Handhaving strategie thema glastuinbouw 2020’ is er voor gekozen om de situatie, daar waar mogelijk, te legaliseren zoals deze aanwezig was op 4 december 2008. Het betreft dus de legalisatie van langdurig strijd gebruik. Van langdurig strijdig gebruik is echter geen sprake in geval overtredingen 'gewijzigd' zijn. Daaronder moet worden verstaan: 1. Het toevoegen van bouwwerken; 2. Het qua aard intensiveren van het strijdig gebruik 3. Het qua omvang vergroten van het strijdig gebruik; 4. Het wijzigen van het eigendom, met uitzondering van vererving.	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						Geconstateerd is dat in 2010, 2012, 2013 en in 2020 bebouwing is toegevoegd. Daarnaast is geconstateerd dat in 2017 een tweetal percelen zijn verworven om deze toe te voegen aan het woonperceel. Er is in casu dus geen sprake van langdurig strijdig gebruik en intensivering daarvan, zoals gedefinieerd in de 'Handhaving strategie thema glastuinbouw 2020'. Het perceel komt derhalve niet in aanmerking om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.	
2	Broekpolderlaan 23	G22-000695	6 april 2022	8 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Broekpolderlaan 23 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.	Uit nadere gegevens blijkt dat het glastuinbouwbedrijf van reclamant in november 2018 is verkocht aan de huidige eigenaar. Tot november 2018 was reclamant dus eigenaar van het achterliggende glastuinbouwbedrijf. De woning werd, tot de verkoop, bewoond door een glastuinbouwondernemer. De woning werd tot november 2018 dus niet bewoond in strijd met het bestemmingsplan. Met andere woorden de strijdige situatie is pas ontstaan na de gestelde peildatum van 4 december 2008. Derhalve komt	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						het perceel Broekpolderlaan 23 niet in aanmerking om opgenomen te worden in het bestemmingsplan.	
3	Mariëndijk 39	G22-000728	13 april 2022	13 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Mariëndijk 39 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	Op 3 februari 2022 heeft perceeleigenaar een verzoek bij de gemeente neergelegd. Het verzoek betrof het volgende: De eigenaren (Mariëndijk 39) wonen hier sinds 1982 en bedrijven het achterliggende glastuinbouwbedrijf. In 1995 kochten zij de bedrijfswoning Mariëndijk nr 37. Er zijn dus twee bedrijfswoningen bij het bedrijf; Mariëndijk 37 en 39. In de bedrijfswoning nr. 37 woont de zoon van de eigenaren van Mariëndijk 39, opvolger van de achterliggende kwekerij. Omdat de ouders het bedrijf overdragen mogen zij feitelijk niet meer in de bedrijfswoning nr. 39 blijven wonen en verzoeken daarom om de woonbestemming. Uit het ingediende verzoek (door de perceeleigenaren) blijkt dat de woning onlangs nog gebruikt werd als bedrijfswoning behorende bij het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Er is daarom geen sprake van een strijdige situatie die is	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						aangevangen voor 4 december 2008. Hierdoor komt het perceel Mariëndijk 39 niet in aanmerking om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.	
4	Middel Broekweg 71 (achterliggende tuinder)	G22-0107966	13 april 2022	14 april 2022	Reclamant kan zich niet vinden in het aanpassen van de bestemming van de woning Middelbroekweg 71. De aanpassing van de bestemming is in strijd met het duurzaam glastuinbouwgebied. De eigenaar van de woning is weliswaar geen agrariër, maar wel eigenaar van de achterliggende percelen. De mogelijke toekomstige herstructurering van het glastuinbouwbedrijf van reclamant wordt hierdoor belemmerd. Reclamant verzoekt de woning uit het bestemmingsplan te verwijderen.	De wijziging van de bestemming van de woning Middel Broekweg 71 is niet in strijd met het beleid inzake het duurzaam glastuinbouwgebied. Het omzetten van de bestemming van de woning voldoet aan de regels zoals deze zijn opgenomen in de ‘Handhavingsstrategie thema Gastuinbouw 2020’. Op basis van de uitvoering van de ‘Handhavingsstrategie thema Gastuinbouw 2020’ blijkt dat de woning Middel Broekweg 71, vanwege de ligging (aan een categorie 3 weg en geen belemmering vormend voor de glastuinbouw), in aanmerking komt voor de bestemming ‘Wonen’. Echter blijft een groot deel van het perceel (om en nabij 15.500m2) voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Deze gronden blijven dus beschikbaar voor de glastuinbouw en mogen niet voor privé doeleinden gebruikt worden. Om te voorkomen dat	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						perceel eigenaren de gronden niet opnieuw betrekken bij een glastuinbouwontwikkeling is er een moderniseringsverplichting opgelegd, door middel van de aanduiding Wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Op het moment dat er rondom deze percelen een glastuinbouwontwikkeling plaats vindt, dienen de desbetreffende gronden betrokken te worden bij deze glastuinbouwontwikkeling. In casu zal de eigenaar van Middel Broekweg 71 de gronden, op een of andere manier, moeten in brengen in de glastuinbouwplannen van reclamant. Weigert perceelseigenaar dit te doen, dan handelt deze in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt derhalve wel de mogelijkheid dat alle gronden, met de agrarische bestemming, betrokken worden bij een glastuinbouwontwikkeling.	
5	Middel Broekweg 79	G22-000652	31 maart 2022	31 maart 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Middel Broekweg 79 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS	Een van de voorwaarden om opgenomen te worden in het BP is dat er in casu sprake zijn van ongewijzigd gebruik. Daaronder wordt verstaan het toevoegen van bouwwerken,	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

					percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	het qua aard intensiveren van het strijdig gebruik, het qua omvang vergroten van strijdig gebruik en het wijzigen van eigendom. Geconstateerd is dat er in 2010, 2016 en 2018 gebouwen zijn gerealiseerd op de gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' en dat die gronden ook niet in aanmerking zouden komen voor een bestemming 'wonen'. Deze bouwwerken worden voor privé doeleinden gebruikt, waardoor er geen sprake meer is van ongewijzigd strijdig gebruik. Het perceel Middel Broekweg 79 komt daarom niet in aanmerking voor opname in het bestemmingsplan.	
6	Middel Broekweg 92	G22-000724	12 april 2022	12 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Middel Broekweg 92 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	In de Handhavingsstrategie 2020 thema Glastuinbouw is opgenomen dat van legalisering geen sprake kan zijn als qua aard of omvang strijdig gebruik is geïntensiveerd in vergelijking met de situatie voor de peildatum 4 december 2008. Van een intensivering is geen sprake als het gebouwde passend is binnen de (eventuele) nieuwe bestemming of het bestemmingsvlak. Vaststaat dat na 4 december 2008 nog is gebouwd. De	Het perceel Middel Broekweg 92 wordt opgenomen en voorzien van een bestemming 'Wonen'.

						bouwwerken zouden passen binnen een woonbestemming zo deze mogelijk zou zijn. Gelet op het feit dat het een categorie 3 woning betreft, die de glastuinbouw niet hindert is bestemmingswijziging naar woondoeleinden gerechtvaardigd. Aan de westzijde is reeds een woonbestemming aanwezig, terwijl de woning direct aan het kruispunt Middel Broekweg / Molenbroeklaan gelegen is.	
7	Nieuweweg 45	G22-000635	4 maart 2022	30 maart 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Nieuweweg 45 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	Het deel van het perceel, met daarop de woning, is al voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Dit deel heeft een oppervlakte van 950m^2. Het overige deel van het perceel, met een oppervlakte van 830m^2, is voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. De gronden zijn nu niet in gebruik en liggen braak. Daarnaast zijn alle gronden, ook de gronden welke voorzien zijn van de bestemming ‘Wonen’, in eigendom van een glastuinbouwbedrijf. Er is derhalve geen strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het perceel Nieuweweg 45 wordt niet	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						opgenomen in het bestemmingsplan Los percelen.	
8	Nieuweweg 86a	G22-000633	29 maart 2022	29 maart 2022	De woning Nieuweweg 84a bevindt zich op 2 kadastrale percelen, zijnde A 5108 en A5109. De woning bevindt zich op het perceel A 5108 en heeft voor het overgrote deel de bestemming ‘Wonen. Een deel van het perceel (220m^2 van de 1313m^2) is nog voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Het perceel A5109 is nog geheel voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Reclamant is van mening dat beide kadastrale percelen in aanmerking komen om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen, waarbij deze in zijn geheel worden voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	Het perceel A 5108 voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Dit perceel is in privé eigendom en wordt ook privé gebruikt. In casu is er ook sprake van ongewijzigd gebruik (van de gronden met de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw). Het perceel A5109 is in eigendom van het achterliggende glastuinbouw bedrijf. Het perceel staat namelijk op naam van de bv. Hierdoor voldoet dit deel van het perceel niet aan de gestelde voorwaarden van de handhavingsstrategie. Het perceel A5109 komt derhalve niet in aanmerking voor legalisatie. Het perceel A 5108 wordt opgenomen in het bestemmingsplan, waarbij dit kadastrale perceel in zijn geheel wordt voorzien van de bestemming ‘Wonen’	Het perceel Nieuweweg 84a (specifiek het kadastrale perceel A 5108) wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming ‘Wonen’.

9	Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9)	22-0101797	28 maart 2022	11 april 2022	Reclamant staat sinds 1997 ingeschreven op de desbetreffende woning. Reclamant is van mening dat hij voldoet aan de voorwaarde uit de handhavingsstrategie, waardoor reclamant op basis daarvan persoonsgebonden overgangsrecht toegewezen moet krijgen.	De woning Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen als agrarische bedrijfswoning met een grote siertuin. Dit vanwege het feit dat de woning de bedrijfswoning betrof van het naastgelegen tuinbouwbedrijf. De (voormalige) eigenaar van het tuinbouwbedrijf is woonachtig in de woning Nieuweweg 94b. Echter heeft de (voormalige) eigenaar van het tuinbouwbedrijf in 2021 zijn glastuinbouwbedrijf geamoveerd. Hierdoor is er geen sprake meer van een bedrijfswoning (met grote siertuin) behorende bij een glastuinbouwbedrijf, maar van een strijdig bewoonde agrarische woning. Er is derhalve sprake van een nieuwe strijdige situatie. Hierdoor voldoet het perceel niet meer aan de voorwaarden uit de ‘Handhavingsstrategie thema Glastuinbouw 2020.’ Het gevolg van de sloop van het tuinbouwbedrijf is dat de woning Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) uit het bestemmingsplan verwijderd wordt.	Het perceel Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.

10	Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) (reclamant 2)	22-0109815	14 april 2022	19 april 2022	Reclamant wenst dat de woning Nieuweweg 94b bestemd blijft voor bewoning, door de huidige bewoners en aanverwanten.	De woning Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen als agrarische bedrijfswoning met een grote siertuin. Dit vanwege het feit dat de woning de bedrijfswoning betrof van het naastgelegen tuinbouwbedrijf. De (voormalige) eigenaar van het tuinbouwbedrijf is woonachtig in de woning Nieuweweg 94b. Echter heeft de (voormalige) eigenaar van het tuinbouwbedrijf in 2021 zijn glastuinbouwbedrijf geamoveerd. Hierdoor is er geen sprake meer van een bedrijfswoning (met grote siertuin) behorende bij een glastuinbouwbedrijf, maar van een strijdig bewoonde agrarische woning. Er is derhalve sprake van een nieuwe strijdige situatie. Hierdoor voldoet het perceel niet meer aan de voorwaarden uit de ‘Handhavingsstrategie thema Glastuinbouw 2020.’ Het gevolg van de sloop van het tuinbouwbedrijf is dat de woning Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) uit het bestemmingsplan verwijderd wordt.	Het perceel Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.

					De woning is volgens reclamant een plattelandswoning, zoals dit bij aankoop van het perceel in 1996 in het bestemmingsplan was opgenomen.	De woning is al, sinds de bouw van de woning in 1978 voorzien van een agrarische bestemming (in het bestemmingsplan Landelijk gebied Naaldwijk uit 1977, het bestemmingsplan Buitengebied Naaldwijk uit 2000 en het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland in 2012). De woning betrof altijd al een agrarische bedrijfswoning. De woning heeft nooit een aanduiding plattelandswoning gehad.	
11	Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) (reclamant 3)	22-0109816	13 april 2022	19 april 2022	Reclamant ziet dat de woning Nieuweweg 94b in het bestemmingsplan wordt opgenomen en wordt bestempeld als plattelandswoning, dan wel persoonlijk overgangsrecht voor de huidige bewoners en aanverwanten.	De woning Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen als agrarische bedrijfswoning met een grote siertuin. Dit vanwege het feit dat de woning de bedrijfswoning betrof van het naastgelegen tuinbouwbedrijf. De (voormalige) eigenaar van het tuinbouwbedrijf is woonachtig in de woning Nieuweweg 94b.Echter heeft de (voormalige) eigenaar van het tuinbouwbedrijf in 2021 zijn glastuinbouwbedrijf geamoveerd. Hierdoor is er geen sprake meer van een bedrijfswoning (met grote siertuin) behorende bij een glastuinbouwbedrijf,	Het perceel Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.

						maar van een strijdig bewoonde agrarische woning. Er is derhalve sprake van een nieuwe strijdige situatie. Hierdoor voldoet het perceel niet meer aan de voorwaarden uit de 'Handhavingsstrategie thema Glastuinbouw 2020.' Het gevolg van de sloop van het tuinbouwbedrijf is dat de woning Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) uit het bestemmingsplan verwijderd wordt.	
12	Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) (reclamant 4)	22-0109817	13 april 2022	19 april 2022	Reclamant ziet dat de woning Nieuweweg 94b in het bestemmingsplan wordt opgenomen en wordt bestempeld als plattelandswoning, dan wel persoonlijk overgangsrecht voor de huidige bewoners en kinderen.	De woning Nieuweweg 94b is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen als agrarische bedrijfswoning met een grote siertuin. Dit vanwege het feit dat de woning de bedrijfswoning betrof van het naastgelegen tuinbouwbedrijf. De (voormalige) eigenaar van het tuinbouwbedrijf is woonachtig in de woning Nieuweweg 94b. Echter heeft de (voormalige) eigenaar van het tuinbouwbedrijf in 2021 zijn glastuinbouwbedrijf geamoveerd. Hierdoor is er geen sprake meer van een bedrijfswoning (met grote siertuin) behorende bij een glastuinbouwbedrijf, maar van een strijdig bewoonde	Het perceel Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.

						agrarische woning. Er is derhalve sprake van een nieuwe strijdige situatie. Hierdoor voldoet het perceel niet meer aan de voorwaarden uit de 'Handhavingsstrategie thema Glastuinbouw 2020.' Het gevolg van de sloop van het tuinbouwbedrijf is dat de woning Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) uit het bestemmingsplan verwijderd wordt.	

Kwintsheul							
nr	Adres	code	Datum schrijven	Datum ontvangst	samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	Bovendijk 66	G22-000734	13 april 2022	14 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Bovendijk 66 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	In de Handhavingsstrategie 2020 thema Glastuinbouw is opgenomen dat van legalisering geen sprake kan zijn als qua aard of omvang strijdig gebruik is geïntensiveerd in vergelijking met de situatie voor de peildatum 4 december 2008. Van een intensivering is geen sprake als het gebouwde passend is binnen de (eventuele) nieuwe bestemming of het bestemmingsvlak. Vaststaat dat na 4 december 2008 nog is gebouwd. De bouwwerken zouden echter passen binnen	Het perceel Bovendijk 66 wordt opgenomen en voorzien van de bestemming 'Wonen'.

						een woonbestemming zo deze mogelijk zou zijn. Gelet op het feit dat het een categorie 3 woning betreft, die de glastuinbouw niet hindert is bestemmingswijziging naar woondoeleinden gerechtvaardigd. Aan beide zijden van de woning zijn reeds diverse woonbestemmingen aanwezig. De bestemming woondoeleinden zal overeenkomstig de zienswijze worden toegekend.	
					Reclamant heeft in een eerdere fase al gereageerd op het bestemmingsplan, waarbij ook werd verzocht op het perceel op te nemen. Dit verzoek werd afgewezen omdat er geen sprake was van ongewijzigd gebruik. Er zouden na 4 december 2008 bouwwerken zijn toegevoegd. Reclamant is van mening dat dit niet juist is. Dit betreffen namelijk vergunningsvrije bouwwerken.	Aangezien de eventuele strijdige bouwwerken niet worden gezien als een intensivering omdat ze binnen de toe te kennen woonbestemming vallen, behoeft dit geen verdere beschouwing.	

2	Groenepad 36	G22-000662	1 april 2022	1 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Groenepad 36 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Het perceel Groenepad 36 wordt opgenomen in het bestemmingsplan waarbij de bestemming ‘Wonen’ wordt vergroot op basis van de bestaande situatie.	Het perceel Groenepad 36 wordt opgenomen in het bestemmingplan en in zijn geheel voorzien van de bestemming ‘Wonen’.
3	Heulweg 43c	G22-000741	13 april 2022	14 april 2022	De woning Heulweg 43c is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan en voorzien van de functieaanduiding ‘persoonsgebonden overgangsrecht’. Reclamant kan zich niet verenigen met deze aanduiding en zijn van mening dat aan hun perceel een woonbestemming behoort te worden toegekend.	Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de onderstaande beantwoording.	De bestemming van het perceel Heulweg 43c is aangepast in de bestemming ‘Wonen’.
					In het bestemmingsplan wordt ten onrechte aan voorbij gegaan dat de woning van reclamanten al vanaf 20 april 2000 onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Wateringen’ valt. Dat betekent dat vanaf dat moment geen sprake meer was van het bestemmingsplan strijdig gebruik en dat niet	De opmerking van reclamant is correct. De woning Heulweg 43C valt sinds 20 april 2000 onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied Wateringen, en daaropvolgend onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland.	

					langer sprake was van een overtreding. Reclamanten wonen dus al 22 jaar legaal in de woning.	Er is derhalve geen sprake van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, waardoor de ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020, in feite niet van toepassing is op het desbetreffende perceel. Gezien het feit dat de woning al twee maal onder het (zaakgebonden) overgangsrecht is geplaatst en er ook geen zicht is op het realiseren van de betreffende (glastuinbouw) bestemming, kan geconcludeerd worden dat het perceel nogmaals onder het (dit maal persoonsgebonden) overgangsrecht niet wenselijk is. Gezien deze bijzondere omstandigheid wordt de woning Heulweg 43c voorzien van de bestemming ‘Wonen.’	
					De woning van reclamant is in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland wederom onder het overgangsrecht geplaatst, ondanks zienswijzen van reclamant op dat bestemmingsplan. Met de huidige regeling wordt de	Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de bovenstaande beantwoording.	

					woning wederom onder het overgangsrecht geplaatst, maar nu onder een persoonsgebonden overgangsrecht. Dit is niet correct.		
					Reclamant wijst de gemeente erop dat er geen bijzondere omstandigheden zijn, die kunne rechtvaardigen dat het bestaande legale gebruik van de woning opnieuw, voor de derde keer, onder het overgangsrecht wordt geplaatst. Bovendien acht reclamant het onaanvaardbaar dat hun rechtspositie wordt verzwakt door aan de woning een persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen.	Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de bovenstaande beantwoording.	
					In het ontwerp bestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden dat de woning van reclamant op geen enkele wijze aan de ontwikkeling van de naastgelegen glastuinbouwbedrijven in de weg staat.	Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de bovenstaande beantwoording.	
4	Lange Wateringkade 34b	G22-000716	12 april 2022	12 april 2022	Reclamant heeft in het voortraject al gereageerd op het bestemmingsplan. Reclamant heeft verzocht het woonkavel te vergroten. Vanuit de gemeente is aangegeven	De oppervlakte en positie van de tuin van reclamant heeft ertoe geleid dat het ter plaatse aanwezige glastuinbouwbedrijf een kas heeft moeten plaatsen met	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

					dat dit niet wenselijk was, vanwege de beperkingen die dat zouden opleveren voor de glastuinbouwontwikkelingen aan de achterzijde. Reclamant is het hier niet mee eens. Achter de woning van reclamant ligt een kas van 10 hectare de open grond achter de woning heeft een oppervlakte van 2750m2 waarvan 2000m2 van reclamant. Reclamant heeft verzocht de woonbestemming met 240m2 te vergroten. Dit betreft eigen grond van reclamant. Het betoog dat deze 240m2 onevenredig afbreuk doet aan de glastuinbouw acht reclamant in zijn nadeel. Reclamant is van mening dat de gemeenteraad in dit geval coulant dient te zijn en niet moet gaan muggenziften.	daarin een hap van ruim 2.500 m^2. De tuin van reclamant is dus de oorzaak dat er destijds een minder efficiënt glastuinbouwbedrijf gerealiseerd kon worden. Indien de betreffende gronden weer beschikbaar komen ten behoeve van de glastuinbouw kan het achterliggende tuinbouwbedrijf, op termijn, meer efficiënt worden ingericht. Bij de huidige bestemmingslegging is rekening gehouden met de bestaande kasgevels van het (zuidelijk gelegen) tuinbouwbedrijf. Bij het voorstel van reclamant zou er een grotere afstand aangehouden worden, waardoor er wederom een inefficiënte indeling zou ontstaan. Bij de bestemmingslegging is dus rekening gehouden met de glastuinbouwbedrijven, aangezien het ook een duurzaam glastuinbouwgebied betreft, waarbij overige gebiedsvreemde functies (waaronder woonfuncties) te	

						gast zijn in het gebied). Een verdere vergroting van het woonvlak zorgt voor een minder efficiënte indeling van het tuinbouwbedrijf ten faveure van oneigenlijk gebruik van gronden door niet tuinbouwfuncties (in casu het perceel van reclamant)	
					De maximale oppervlakte van de bijgebouwen binnen de bestemming Wonen is 170m^2. Binnen de strook die reclamant toegevoegd wil hebben aan zijn perceel bevindt zich nog eens 60m2. Reclamant verzoekt dan ook om het aantal m^2 aan bijgebouwen te verhogen met 60m^2	Zoals eerder vermeld wordt het perceel van reclamant niet verder vergroot. Hierdoor hoeft het aantal m^2 aan bijgebouwen ook niet vergroot te worden.	
					De woning van reclamant is haaks op de Lange Wateringkade geprojecteerd. Hierdoor ligt de achtergevel van de woning verder vanaf de kade en is de diepte van de achtertuin beperkter dan de woningen die evenwijdig gebouwd zijn aan de lange wateringkade. Om die reden verzoekt reclamant ook om de woonbestemming te vergroten zodat reclamant een bruikbare maat heeft van achtertuin.	De positie van de woning en de mogelijke grootte van de achtertuin zijn geen afweging voor het wel of niet vergroten van de woonbestemming. De maximale grootte van de woonbestemming in dit bestemmingsplan wordt gebaseerd op de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de glastuinbouw.	

					Reclamant verzoekt een strook van 12,5 meter vanaf de achtergevel van de woningen een woonbestemming te geven.	Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de bovenstaande beantwoording.	

Maasdijk							
nr	Adres	code	Datum schrijven	Datum ontvangst	samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	Kaapsebos 9	22-0060673	10 maart 2022	14 maart 2022	De eerdere inspraakreactie van reclamant is weerlegd door het feit dat reclamant een tijdelijke vergunning (om de woning te mogen bewonen als niet agrariër) heeft aangevraagd en gekregen. Hierdoor wordt reclamant nu gestraft doordat reclamant nu niet in aanmerking komt voor een definitieve burgerbestemming, terwijl reclamant daar wel voor in aanmerking komt. Reclamant verzoekt de gemeente alsnog om de woning een burgerbestemming te geven.	Op 1 december 2020 heeft reclamant een tijdelijke omgevingsvergunning gekregen om de woning Kaapsebos 9 te mogen bewonen als niet agrariër. Dit betreft een vergunning ter vervanging van een eerder gestuurde gedoogbrief. Doordat er een vergunning is afgegeven om de woning te mogen bewonen als niet agrariër wordt de woning niet meer gebruikt in strijd met het bestemmingsplan. Op 15 juli 2019 heeft het college over de woningen waarvoor een gedoogbrief is afgegeven besloten de lijn te willen hanteren om in deze (de locatie waar een gedoogbeslissing is afgegeven) situaties niet te willen	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						legaliseren en te blijven gedogen, ook bij verkoop, zodat de formele bestemming agrarisch blijft en de herstructurering niet wordt belemmerd, maar de woning wel ‘verkoopbaar’ blijft/wordt. Buiten het feit dat de woning niet voldoet aan het eerste criterium om opgenomen te worden in het bestemmingsplan, is de reactie op de eerder ingediende inspraakreactie ook in lijn met het collegebesluit van 15 juli 2019. Mocht, in afwijking van de ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020’ en het eerdergenoemde collegebesluit, het perceel toch opgenomen worden in het bestemmingsplan LOS percelen, dan komt de desbetreffende woning niet in aanmerking voor een woonbestemming. Het betreft namelijk een categorie 2 woning (gewenst uit te plaatsen), waarbij nog geen enkele woning aan die kant van de weg een woonbestemming heeft. De woning zal dan voorzien worden van een persoonsgebonden overgangsrecht.	

						Dit persoonsgebonden overgangsrecht is een verdere beperking van de gebruiksmogelijkheden van de woning en pakt dan ook nadeliger uit voor de eigenaar van de woning (geen verkoop mogelijk).	
2	Lange Kruisweg 17 (achterliggende tuinder)	G22-000697	4 april 2022	8 april 2022	Reclamant is eigenaar van het achterliggende tuinbouwbedrijf. Reclamant wenst zijn tuinbouwbedrijf graag uit te breiden. Reclamant heeft diverse malen een poging gedaan om de gronden te verwerven, met of zonder de agrarische dienstwoning, maar telkens zonder resultaat. Nu wordt de desbetreffende woning opgenomen in het bestemmingsplan. Met deze handelswijze handelt de gemeente in het nadeel van de glastuinbouw in zijn totaliteit. Voor de eigenaar van de woning Lange Kruisweg 17 is er nu geen belang meer om zijn agrarische gronden te verkopen.	Bij de vaststelling van de ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020’ heeft een afweging plaats gevonden omtrent de mogelijkheid voor legalisatie van oude strijdigheden in relatie tot het kunnen blijven functioneren van het glastuinbouwgebied. Voor opnames van percelen, en de wijze waarop de gelegaliseerd worden, zijn strikte kaders gesteld (welke voortvloeien uit de afweging). Op basis van de uitvoering van de ‘Handhavingsstrategie thema Gastuinbouw 2020’ blijkt dat de woning Lange Kruisweg 17, vanwege de ligging (categorie 3 woning, geen belemmering glastuinbouw), in aanmerking komt voor de bestemming ‘Wonen’. Echter blijft een groot deel van het perceel (om en nabij 5600m^2) voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Deze gronden	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

					Reclamant verzoekt daarom de woning Lange Kruisweg 17 uit het bestemmingsplan te verwijderen.	blijven dus beschikbaar voor de glastuinbouw en mogen niet voor privé doeleinden gebruikt worden. Om te voorkomen dat perceel eigenaren de gronden niet opnieuw betrekken bij een glastuinbouwontwikkeling is er een moderniseringsverplichting opgelegd, door middel van de aanduiding Wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Op het moment dat er rondom deze percelen een glastuinbouwontwikkeling plaats vindt, dienen de desbetreffende gronden betrokken te worden bij deze glastuinbouwontwikkeling. In casu zal de eigenaar van Lange Kruisweg 17 de gronden, op een of andere manier, moeten in brengen in de glastuinbouwplannen van reclamant. Weigert de perceelseigenaar dit te doen, dan handelt deze in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt derhalve wel de mogelijkheid dat alle gronden, met de agrarische bestemming, betrokken worden bij een glastuinbouwontwikkeling.	
3	Nollaantje 38	G22-000723	12 april 2022	12 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Nollaantje 38 in	Het perceel van reclamant voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn in	Het perceel Nollaantje 38 wordt opgenomen en voorzien van de

					aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen, waarbij het perceel de bestemming kleinschalig glastuinbouwbedrijf zou moeten krijgen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020’. Het perceel Nollaantje 38 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de aanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf.	bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’, met de functieaanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf.
4	Nollaantje 65	G22-000729	13 april 2022	13 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Nollaantje 65 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen, waarbij het perceel de bestemming kleinschalig glastuinbouwbedrijf zou moeten krijgen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	Het perceel van reclamant voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn in ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020’. Het perceel Nollaantje 65 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de aanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf.	Het perceel Nollaantje 65 wordt opgenomen en voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’, met de functieaanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf.

Monster							
nr	Adres	code	Datum schrijven	Datum ontvangst	samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	Boomaweg 12	G22-000739	13 april 2022	14 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Boomaweg 12 in aanmerking komt om	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen	Het perceel Boomaweg 12 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en

					opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.	te worden in het bestemmingsplan. Vanwege de afstand van de woning tot aan het functionerende en volwaardige glastuinbouwbedrijf (de woning bevindt zich op een afstand van minder dan 1,5 meter van het tuinbouwbedrijf), kan echter ter plaatse geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Vanwege het feit dat er geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden, kan de woning niet voorzien worden van de bestemming 'Wonen'. De woning wordt voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht.	in zijn geheel voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de functieaanduiding persoonsgebonden overgangsrecht.
2	Emmastraat 15	G22-000710	11 april 2022	11 april 2022	Reclamant heeft ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd en heeft verzocht om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Vanuit de gemeente is hier negatief op gereageerd, aangezien er volgens de gemeente sprake zou zijn van	De opmerking van reclamant wat betreft de bedrijfsmatige activiteiten is correct. Er is weliswaar sprake van bedrijfsmatige activiteiten, maar dit betreft een zzp-constructie. Het bedrijf van reclamant vormt derhalve geen belemmering. De woning was al voor de peildatum in gebruik als burgerwoning en is een	Het perceel Emmastraat 15 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming 'Wonen'.

					bedrijfsmatige activiteiten. Reclamant heeft weliswaar een agrarisch loonbedrijf, maar treedt in die hoedanigheid op als zzp-er. Reclamant heeft hier nadere informatie voor aangeleverd. De door de gemeente geconstateerde bedrijfsmatige voertuigen, blijken een verkeerde inschatting. Niet alle voertuigen zijn van reclamant of betreffen voertuigen welke voor privédoeleinden gebruikt worden. Reclamant heeft ook hier een onderbouwing voor aangeleverd. Reclamant verzoekt om alsnog opgenomen te worden.	categorie 3 woning. Aan beide zijden wordt de woning omsloten door burgerwoningen, zodat er geen sprake is van een belemmering van de glastuinbouw.	
3	Gantellaan 12	22-0106506	13 april 2022	14 april 2022	Reclamant is eigenaar van een tuinbouwbedrijf gelegen in de nabijheid van de woning Gantellaan 12. Reclamant is ter ore gekomen dat de woning Gantellaan 12 wordt opgenomen in het	Reclamant heeft in 2006 het tuinbouwperceel van de eigenaar van de woning Gantellaan 12 aangekocht. Reclamant is niet overgegaan tot aankoop van het woonperceel. In 2008 heeft reclamant wel het recht van opstal gekregen	Het perceel MSR Sectie G nummer 8843 wordt uit het bestemmingsplan verwijderd. Het perceel MSR Sectie G nummer 8842, met daarop de woning wordt

					onderhavige bestemmingsplan en dat de woning voorzien wordt van de bestemming ‘Wonen’. Reclamant kan zich hier niet in vinden. Reclamant is voornemens de desbetreffende woning te kopen en de gronden te gebruiken ten behoeve van de bedrijfsvoering.	op een ander deel van het perceel van de eigenaar van Gantellaan 12. Het betreft het perceel kadastraal bekend als MSR Sectie G nummer 8842. Dit perceel wordt niet gebruikt in strijd met het bestemmingsplan en zal daarom uit het bestemmingsplan verwijderd worden. Het perceel MSR Sectie G nummer 8843, met daarop de woning, voldoet wel aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het desbetreffende bestemmingsplan. Echter kan, door het verwijderen van het perceel MSR Sectie G nummer 8842, geen goed- woon en leefklimaat in de woning gegarandeerd worden. De woning staat immers op minder dan 3 meter van een functionerend glastuinbouwbedrijf. Daardoor wordt de woning voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht.	voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ met de nadere aanduiding persoonsgebonden overgangsrecht.

4	Poeldijkseweg 51	G22-000711	11 april 2022	11 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Poeldijkseweg 51 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	In de Handhavingsstrategie 2020 thema Glastuinbouw is opgenomen dat van legalisering geen sprake kan zijn als qua aard of omvang strijdig gebruik is geïntensiveerd in vergelijking met de situatie voor de peildatum 4 december 2008. Van een intensivering is geen sprake als het gebouwde passend is binnen de (eventuele) nieuwe bestemming of het bestemmingsvlak. Vaststaat dat na 4 december 2008 nog is gebouwd. De bouwwerken zouden passen binnen een woonbestemming zo deze mogelijk zou zijn. Gelet op het feit dat het een categorie 3 woning betreft, die de glastuinbouw niet hindert is bestemmingswijziging naar woondoeleinden gerechtvaardigd. De woning wordt geheel omgeven door een woonbestemming en een watergang. De bestemming woondoeleinden zal worden toegekend.	Het perceel Poeldijkseweg 51 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van een bestemming ‘Wonen’.

5	Raaphorstlaan 16	G22-000735	13 april 2022	14 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Raaphorstlaan 16 ook voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.	De woning Raaphorstlaan 16 is voorzien van de bestemming ‘Wonen’, echter is 3100m^2 aan gronden, met de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ in gebruik genomen voor privé doeleinden. Legalisatie van een dergelijke strijdigheid is alleen mogelijk bij woningen welke zijn aangemerkt als categorie 2 en 3 woningen en dan onder de aanvullende voorwaarde dat deze gronden de glastuinbouw nu en in de toekomst niet mogen hinderen. Raaphortlaan 16 betreft echter een woning, welke is aangemerkt als een categorie 1 woning. Categorie 1 woningen komen, vanwege hun ligging, niet in aanmerking voor legalisatie. Het perceel Raaphorstlaan 16 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan.	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6	Zwartendijk 24	G22-000744	13 april 2022	14 april 2022	Reclamant heeft zijn percelen in 1995, 2001 en 2005 aangekocht. Lang voor de peildatum werden op het perceel hobbymatig paarden gehouden.	In de Handhavingsstrategie 2020 thema Glastuinbouw is opgenomen dat van legalisering geen sprake kan zijn als qua aard of omvang strijdig gebruik is geïntensiveerd in vergelijking met de situatie voor de	Het perceel Zwartendijk 24 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van een bestemming ‘Wonen’.

					In 2012 heeft reclamant op zijn perceel een nieuw huis laten bouwen. Bij de vergunning, behorende bij de nieuwe woning, is bepaald dat de schuren en druivenkassen afgebroken zouden worden. De aanwezige paardenbak en paardenbox hoefde niet te worden afgebroken.	peildatum 4 december 2008. Van een intensivering is geen sprake als het gebouwde passend is binnen de (eventuele) nieuwe bestemming of het bestemmingsvlak. Vaststaat dat na 4 december 2008 nog is gebouwd. De bouwwerken zouden passen binnen een woonbestemming zo deze mogelijk zou zijn. Gelet op het feit dat het een categorie 3 woning betreft, die de glastuinbouw niet hindert is bestemmingswijziging naar woondoeleinden gerechtvaardigd. De woning staat op voldoende afstand en gebruik ten behoeve van de glastuinbouw is niet langer aan de orde nu de hele kavel wordt omsloten door woonbestemmingen. De bestemming woondoeleinden wordt toegekend.	
					In de brief behorende bij de verleende vergunning voor het bouwen van de nieuwe woning is aangegeven dat de gronden aan een woonlint liggen en dat deze de toekomstige glastuinbouw niet in de weg liggen. Dit laatste is	Zie hiervoor.	

					ook gebleken omdat er nadien niemand heeft aangegeven de desbetreffende gronden te willen aankopen.		
					Reclamant verzoekt het perceel Zwartendijk 24 op te nemen in het bestemmingsplan LOS percelen en het perceel te voorzien van de bestemming ‘Wonen’ en het hobbymatig houden van paarden op deze locatie te legaliseren.	Zie hiervoor.	

Naaldwijk							
nr	Adres	code	Datum schrijven	Datum ontvangst	samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	De Korenbloem 3	G22-000647	30 maart 2022	30 maart 2022	Reclamant is van mening dat het perceel De Korenbloem 3 ook voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning De Korenbloem 3 betreft een woning uit categorie 1 (een rode woning). De woning wordt daarom voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht.	Het perceel De Korenbloem 3 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en in zijn geheel voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’, met de functieaanduiding persoonsgebonden overgangsrecht.

2	Galgeweg 47	G22-000761	13 april 2022	13 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Galgeweg 47 in aanmerking komt om, als woonbestemming, opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een onderbouwing aangeleverd.	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning Galgeweg 47 wordt opgenomen in het bestemmingsplan wordt voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Gezien de oppervlakte van het perceel kan geconcludeerd worden dat het vergroten van het woonvlak op de locatie de glastuinbouw nu en in de toekomst (deels) kan belemmeren in de herstructurering. Daarnaast bevindt zich boven het perceel en hoogspanningsverbinding. Aangezien het niet is toegestaan woningen te realiseren onder een dergelijke verbinding (op het perceel zijn immers inmiddels 2 woningen verwijderd) kan ook dat deel niet voorzien worden van een woonbestemming. Ter plaatse kan immers geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.	Het perceel Galgeweg 47 wordt opgenomen en voorzien van de bestemming ‘Wonen’ voor een oppervlakte van circa 450 m^2. De resterende gronden liggen onder de hoogspanningsverbinding en aan de achterzijde van het perceel. De resterende gronden worden voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ met de aanduiding ‘Wetgevingszone-moderniseringsgebied’.

3	Galgeweg 51	G22-000759	13 april 2022	13 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Galgeweg 51 in aanmerking komt om, als woonbestemming, opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning Galgeweg 51 wordt opgenomen in het bestemmingsplan wordt voorzien van de bestemming ‘Wonen’.	Het perceel Galgeweg 51 wordt opgenomen en voorzien van de bestemming ‘Wonen’.
4	Geestweg 146	G22-000751	14 april 2022	14 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Geestweg 146 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. De woning is al voorzien van de bestemming ‘Wonen’, maar een deel van het perceel is nog voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning Geestweg 146 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en het gehele perceel wordt voorzien van de bestemming ‘Wonen’.	Het perceel Geestweg 146 wordt opgenomen in het bestemmingsplan, waarbij het perceel voorzien wordt van de bestemming ‘Wonen’.

5	Geestweg 148	G22-000750	14 april 2022	14 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Geestweg 148 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. De woning is al voorzien van de bestemming ‘Wonen’, maar een deel van het perceel is nog voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw.’ Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	Het perceel van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden. De woonbestemming van het perceel Geestweg 148 wordt vergroot waarbij het kadastrale perceel NWK01 sectie D nummer 8759 gedeeltelijk bij de woonbestemming betrokken wordt. Aangezien een deel van het perceel in gebruik is bij de naastgelegen tuinder en er derhalve geen sprake is van strijdig gebruik, behoudt dat deel van het perceel wel de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’.	Het perceel Geestweg 148 wordt opgenomen in het bestemmingsplan, waarbij het perceel voorzien wordt van de bestemming ‘Wonen’, met uitzondering van het deel wat in gebruik is door de naastgelegen tuinder.
6	Grote Achterweg 8a	G22-000742	13 april 2022	14 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Grote Achterweg 8a ook voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.	Het perceel van reclamant voldoet niet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Er is namelijk sprake van het vergroten van de strijdige situatie. In 2016 heeft reclamant een gebouw gerealiseerd van 20m^2. Daarnaast is in 2020 een zonneveld aangelegd van ruim 30m^2. Op het perceel Grote Achterweg 8a is dus sprake van het vergroten van de strijdige situatie waardoor het	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						perceel niet voldoet aan de voorwaarden op opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.	
7	Hoge Noordweg 2	G22-000731	13 april 2022	13 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Hoge Noordweg 2 in aanmerking komt om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen, waarbij het perceel de bestemming kleinschalig glastuinbouwbedrijf zou moeten krijgen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	Het perceel van reclamant voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn in handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020. Het perceel Hoge Noordweg 2 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de aanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf	Het perceel Hoge Noordweg 2 wordt opgenomen en voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de functieaanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf.
8	Hoge Noordweg 20	22-0094510	8 maart 2022	5 april 2022	De gemeente heeft in de beantwoording van de inspraakreactie aangegeven dat de woning Hoge Noordweg 20 niet wordt opgenomen aangezien er sprake is van een feitelijke vergroting van de overtreding door het toevoegen van bouwwerken in de vorm van een volière. Op de	In de Handhavingsstrategie 2020 thema Glastuinbouw is opgenomen dat van legalisering geen sprake kan zijn als qua aard of omvang strijdig gebruik is geïntensiveerd in vergelijking met de situatie voor de peildatum 4 december 2008. Van een intensivering is geen sprake als het gebouwde passend is binnen de (eventuele) nieuwe	Het perceel Hoge Noordweg 20 wordt opgenomen in het bestemmingsplan een voorzien van de bestemming 'Wonen.'

					plaats waar de volière te zien is op de luchtfoto was in 2008 al een kippenren aanwezig. Deze is later verbouwd tot een volière. De strijdigheid is derhalve niet vergroot.	bestemming of het bestemmingsvlak. Vaststaat dat na 4 december 2008 nog is gebouwd. De bouwwerken zouden passen binnen een woonbestemming zo deze mogelijk zou zijn. Gelet op het feit dat het een categorie 3 woning betreft, die de glastuinbouw niet hindert is bestemmingswijziging naar woondoeleinden gerechtvaardigd. De woning staat op voldoende afstand. De bestemming woondoeleinden wordt toegekend.	
					De volière is inmiddels verwijderd.	Zie hierboven.	
					Op minder dan 10 meter van deze volière staat het botenhuis van de buren (Hoge Noordweg 20-1). In tegenstelling tot het perceel van reclamant krijgt Hoge Noordweg 20-1 wel een woonbestemming op het kavel. Ook krijgen zij een bouwaanduiding waardoor maximaal 380m^2 aan bijgebouwen is toegestaan. Reclamant beroept zich	Reclamant krijgt ook de woonbestemming.	

					in dit geval op het gelijkheidsbeginsel.		
9	Hoge Noordweg 21	G22-000773	12 april 2022	13 april 2022	Reclamant heeft in een eerdere fase al gereageerd op het bestemmingsplan en daarbij verzocht het perceel Hoge Noordweg 21 op te nemen in het bestemmingsplan. Dit verzoek is niet gehonoreerd aangezien er sprake was bedrijfsactiviteiten op het perceel. De bedrijfshal heeft al jaren de functie van schuur/berging. Een klein gedeelte van het buitenterrein is tijdelijk in gebruik geweest als opslag voor het bedrijf van de zoon van reclamant. Reclamant is daarom van mening dat het perceel wel opgenomen zou moeten worden in het bestemmingsplan.	Voor de uitvoering van de 'Handhaving strategie thema glastuinbouw 2020' is er voor gekozen om de situatie, daar waar mogelijk, te legaliseren zoals deze aanwezig was op 4 december 2008. Het betreft dus de legalisatie van langdurig strijd gebruik. Nieuwe strijdigheden (ontstaan na 4 december 2008) komen niet in aanmerking voor legalisatie. Een uitzondering op het onderscheid tussen oude en nieuwe overtredingen zijn de bedrijfsmatige functies. Van oudsher zijn veel bedrijven gevestigd in het buitengebied. Zelfs de legaal gevestigde bedrijven kunnen een obstakel vormen voor de herstructurering van glastuinbouwgebieden. Tegelijkertijd concurreren deze locaties met bedrijventerreinen. Het georganiseerd bedrijfsleven heeft dan ook aangegeven dit te beschouwen als oneerlijke concurrentie. Voor illegaal gevestigde bedrijfsfuncties geldt dit des te meer. Voor de ondernemer is het	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						buitengebied aantrekkelijk. Een vierkante meter in het buitengebied is aanmerkelijk goedkoper dan datzelfde oppervlak op een bedrijventerrein. Tweede voordeel is het extensieve ruimtegebruik in het buitengebied waardoor milieuafstanden en parkeertekorten minder knellen. Deze situatie is niet het gewenste ruimtegebruik. Bedrijven horen op bedrijventerreinen en in het glastuinbouwgebied horen kassen. Zowel vanuit het perspectief van oneerlijke concurrentie, de negatieve gevolgen voor de uitoefening van moderne glastuinbouwbedrijvigheid, de beeldvorming als internationaal toonaangevend productieareaal als milieu hygiënische gevolgen voor veelal omliggende (bedrijfs)woningen, is een toename van bedrijfsmatige activiteiten ongewenst. Indien er op een perceel bedrijfsmatige activiteiten plaats vinden of (tijdelijk) hebben plaatsgevonden komen derhalve niet in aanmerking voor een legalisatie op basis	

						van het bestemmingsplan LOS percelen. Op de luchtfoto uit 2022 is nog altijd een opslag activiteit op ca. 800 m2 grond waarneembaar, die niet als privé kan worden beschouwd, waarbij niet is uit te sluiten dat ook de berging/schuur nog bedrijfsmatig in gebruik is.	
10	Hoge Noordweg 22	22-000570	14 maart 2022	18 maart 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Hoge Noordweg 22 ook voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Echter kan ter plaatse, vanwege de aanwezigheid van een wkk-installatie op een afstand van 15 meter van de woning, geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Vanwege het feit dat er geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden, kan de woning niet voorzien worden van de bestemming ‘Wonen’. De woning wordt voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht.	Het perceel Hoge Noordweg 22 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en in zijn geheel voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’, met de functieaanduiding persoonsgebonden overgangsrecht.
11	Kleine Achterweg 51	G22-000754	14 april 2022	15 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Kleine Achterweg 51 in aanmerking komt om, als woonbestemming, opgenomen te worden	Het perceel van reclamant voldoet niet aan de voorwaarde om opgenomen te worden in het bestemmingsplan.	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

					in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	Reclamant heeft niet aannemelijk gemaakt dat reclamant al voor 4 december 2008 eigenaar was van het perceel. Het perceel is pas kadastraal als zodanig ontstaan op 15 december 2009.	
12	Lange Broekweg 15	G22-000737	14 april 2022	14 april 2022	Reclamant is eigenaar van het perceel Lange Broekweg 15. Dit perceel is niet opgenomen in het bestemmingsplan, terwijl reclamant van mening is dat het perceel voldoet aan de gestelde voorwaarden.	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Het perceel Lange Broekweg 15 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en in zijn geheel voorzien van de bestemming ‘Wonen’.	Het perceel Lange Broekweg 15 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en in zijn geheel voorzien van de bestemming ‘Wonen’.
13	Monstersepad 4a	G22-000709	11 april 2022	11 april 2022	Reclamant heeft in een eerder stadium al gereageerd en verzocht om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Dit verzoek is afgewezen aangezien er privaat rechtelijke afspraken zijn dat de tuinder geen aanspraak kan maken op het kopen van de woning. Echter in de overeenkomst wordt het woord tuinder niet genoemd, maar koper.	Om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen moet duidelijk zijn dat er geen privaat rechtelijke beperking ter uitvoering van de bestemming aanwezig is voor het desbetreffende perceel. In casu is hier wel sprake van. Het perceel is voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Op het moment dat koper (of dienst rechtsopvolger) ter uitvoering van de bestemming de gronden wil benutten dan kan koper geen aanspraak maken	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

					Reclamant is daardoor van mening dat het perceel wel voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.	op de desbetreffende gronden, aangezien in de koopovereenkomst expliciet is bepaald dat *Koper, dan wel diens rechtsopvolger, verklaard geen interesse te hebben in de aankoop van de woning Monstersepad 4a en verklaard zijn volledige medewerking te zullen verlenen aan het afsplitsen…. En verklaard geen bezwaar te zullen (laten) maken tegen de wijziging van de bestemming tot woondoeleinden. Het bepaalde in dit artikel zal als kwalitatieve verplichting worden opgenomen in de akte van levering, zonodig nader uit te werken door de notaris, waarbij een boete dient te worden opgenomen van €100.000 per overtreding.* Er is in casu overduidelijk sprake van een privaat rechtelijke beperking ter uitvoering van de bestemming. De woning Monstersepad 4a wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.	
14	Oranjesluisweg 4	22-000569	18 maart 2022	18 maart 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Oranjesluisweg 4 ook voldoet aan de	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het	Het perceel Oranjesluisweg 4 wordt opgenomen in het bestemmingplan en in zijn

					voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.	bestemmingsplan. Het perceel Oranjesluisweg 4 wordt opgenomen in het bestemmingsplan waarbij de bestemming ‘Wonen’ wordt vergroot op basis van de bestaande situatie.	geheel voorzien van de bestemming ‘Wonen’.

Poeldijk							
nr	Adres	code	Datum schrijven	Datum ontvangst	samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	Arckelweg 7	G22-000770	14 april 2022	14 april 2022	Vanuit de gemeente heeft reclamant vernomen dat de woning Arckelweg 7 geen woonbestemming kan krijgen. Reclamant vindt dit onrechtvaardig dat twee woningen die langs de laan liggen wel een woonbestemming krijgen maar Arckelweg 7 dat ingeklemd wordt door water en een woning met een woonbestemming (Arkelweg 9) geen woonbestemming krijgt.	In het bestemmingsplan LOS percelen is maar 1 perceel opgenomen. Dat betreft het perceel van reclamant. Verder zijn er geen andere percelen aan de Arckelweg opgenomen in het bestemmingsplan. Ook zijn er geen andere ruimtelijke procedures gestart om de bestemming van woningen aan de Arckelweg te voorzien van een andere bestemming. Aan en rondom de woning van reclamant bevinden zich een achttal woningen. Alleen Arckelweg 9 heeft een woonbestemming. Deze woonbestemming betreft een verkregen recht van ruim 37 jaar geleden.	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
					Waarom krijgt Arckelweg 7 geen woonbestemming en	Alle genoemde woningen betreffen woningen die	

					de woningen Maasdijk 55a, Middelbroekweg 71, Monsterseweg 19, Van Rijckevorsellaan 2, Lange Kruisweg 17 en Vredebestlaan 65 wel een woonbestemming.	aangemerkt zijn als categorie 3 woningen. Dit zijn woningen die in het werkboek Westland zijn aangemerkt als woningen die de glastuinbouw nu en in de toekomst niet hinderen. Dit werkboek is tot stand gekomen samen met de provincie Zuid-Holland. De indeling per woning is gebaseerd op de feitelijke positie van een woning in het duurzame glastuinbouwgebied. Al bij het opstellen van het werkboek Westland is er dus gekeken naar de feitelijke situatie van alle woningen in relatie tot het omliggende glastuinbouwgebied. De woning van reclamant is aangemerkt als een categorie 2 woning. Een categorie 2 woning wordt pas voorzien van een woonbestemming als minimaal 50% van de woningen aan die zijde van de laan een woonbestemming heeft. Arckelweg 7 is de enige woning aan die laan, waardoor niet aan het gestelde criterium kan worden voldaan. Het 2e criterium is dat de afstand van de gevel van de woning tot de zijgevel van de eerstvolgende woning aan die laan niet meer	

						dan 150 meter mag bedragen. Aangezien Arckelweg 7 de enige woning aan die zijde van de laan is, kan ook aan deze voorwaarde niet worden voldaan. Daarnaast mag de laan geen invloed hebben op de schaalgrootte en de structuur van het gebied. De Arckelweg is niet aangewezen als primair of secundair lint, waardoor ook aan dat criterium niet kan worden voldaan.	
					Reclamant heeft nog geen reactie van de gemeente ontvangen inzake de planschade	Er is geen verzoek tot planschade ingediend.	
					De waarde van de woning daalt, vanwege het feit dat banken niet bereid zijn om bij verkoop van het perceel voor een potentiële koper te financieren omdat dit te klein is en zodoende niet interessant. Daarnaast willen banken de schaalvergroting in de glastuinbouw niet tegenwerken, waardoor kleine percelen die niet aangekocht worden ten behoeve van de	Het wijzigen van een bestemming vindt alleen plaats als de wijziging gebaseerd is op een goede ruimtelijke ordening. Het wijzigen van een bestemming wordt niet gebaseerd op de financieringsmogelijkheden die een potentiële koper van het pand kan krijgen. Welke afwegingen een financierder maakt is voor de gemeente niet (ruimtelijk) relevant.	

					schaalvergroting slecht verkoopbaar worden.		
					Het enige wat reclamant wil de woonbestemming of de aanduiding plattelandswoning, zodat het perceel een eerlijke taxatiewaarde krijgt en reclamant de vrijheid en rust krijgt om het perceel geheel of gedeeltelijk op een door reclamant gewenst moment te verkopen.	Zoals eerder aangegeven wordt de woning van reclamant niet voorzien van de bestemming 'Wonen'. De woning van reclamant komt, op basis van de 'Handhavingsstrategie thema Glastuinbouw 2020' niet in aanmerking voor een woonbestemming. Het perceel komt wel in aanmerking voor een persoonsgebonden overgangsrecht. Dit is als zodanig ook opgenomen in het bestemmingsplan. Een aanduiding als plattelandswoning is ook in dit geval niet mogelijk. Het perceel van reclamant voldoet immers niet aan de voorwaarde uit de Wet plattelandswoningen. Door de aanduiding persoonsgebonden overgangsrecht kan reclamant in de woning blijven wonen. Reclamant is vrij de woning, of een gedeelte van het perceel, te verkopen aan een tuinbouwbedrijf. Het bestemmingsplan heeft geen dwang tot verkoop geregeld voor dergelijke woningen. Reclamant krijgt dus de vrijheid en de rust om het perceel, op

						een gewenst moment, geheel of gedeeltelijk te verkopen.	
					Reclamant geeft aan dat de woning voor 2007 nog voorzien was van een woonbestemming. Deze aanname is gebaseerd op de WOZ-taxatie.	Deze stelling is niet correct. De woning is nooit voorzien van de bestemming ‘Wonen’. De woning is 1979 gebouwd als bedrijfswoning en altijd als zodanig bestemd.	
					Op 14 mei 2022 heeft reclamant een persoonlijk gesprek gehad met de toenmalige eigenaar van Arckelweg 11. Deze eigenaar een voorgeschiedenis voorlegt.	Ook uit de voorgelegde voorgeschiedenis (zonder bewijslast) blijkt niet dat de woning van reclamant ooit voorzien was van een woonbestemming. De voorgeschiedenis heeft geen invloed op de bestemming van het perceel.	
					Dat de woning Arckelweg 7 in het WOZ-systeem van de Gemeente Westland een woonbestemming heeft klopt met de historie en is destijds geen foute invoer geweest.	Deze stelling is niet corrrect. De woz-waarde wordt gebaseerd op het feitelijke (al dan niet illegale) gebruik van een woning. Aangezien de woning Arkelweg 7 gebruikt werd als burgerwoning is deze in de waardebepaling van de WOZ waarde gebaseerd op een burgerwoning.	
					De bestemming van de gronden is volgens het Kadaster alleen maar terug te vinden in het bestemmingsplan en wordt niet geregistreerd in het	De stelling dat het bestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden van gronden bepaald is correct. Dit wordt niet vastgelegd door het kadaster.	

					Kadaster of in de leveringsakte.	In koopovereenkomsten van percelen wordt wel vastgelegd waar het gekochte/verkochte voor gebruikt mag worden. Het bestemmingsplan is hier echter ten alle tijden leidend in.	
					Een deel van de grond van Arckelweg 7 is afkomstig van Arckelweg 9. De nieuwe eigenaar van Arckelweg 9 was op 12 december 2003 niet kapitaalkrachtig genoeg om alles te kopen. Zo is een deel dat met 100% zekerheid “woonbestemming” heeft volgens de gemeente Westland overgegaan in een “agrarische bestemming” en in het Kadaster samengevoegd behorende bij het woonhuis Arckelweg 7.	Deze stelling is niet correct. De gronden, ter plaatse van het perceel Arckelweg 7 hebben altijd een aan de glastuinbouw gelieerde bestemming gehad. Er is nooit sprake geweest van een woonfunctie op het perceel Arckelweg 7.	
					In het huidige bestemmingsplan staat aangegeven dat het perceel van de woning behorende bij een glastuinbouwbedrijf maximaal 1.000 m^2 mag bedragen. Dit wordt ruim overschreden bij Arckelweg 7 doordat het perceel van het woonhuis	In het nu geldende bestemmingsplan is bepaald dat privé gebruik van gronden en bouwwerken, behorende bij een agrarische dienstwoning met een grotere oppervlakte dan 1.000 m^2, te meten aansluitend aan het hoofdgebouw van de woning (inclusief de woning) in strijd is met de regels van het bestemmingsplan.	

					van oorsprong al groter was dan 1.000 m2, door de aankoop van een stuk grond aan de waterzijde bij het woonhuis van de gemeente Den-Haag, én door het samenvoeging van de grond van Arckelweg 9 bij Arckelweg 7. Meer dan 1.000 m2 wordt gedoogd zolang de huidige bewoners woonachtig zijn op Arckelweg 7. Deze gronden liggen zodanig dat dit bij een eventuele verkoop niet teruggebracht kan worden naar 1.000 m2. Het perceel blijft bij een eventuele verkoop in strijd met het huidige bestemmingsplan, terwijl de toekenning LOS-perceel dan is opgeheven. Het glastuinbouwbedrijf Arckelweg 7 werd enkele jaren na de aankoop in 1984 al verhuurd.	De woning Arckelweg 7 is in strijd met deze regels aangezien de woning niet gebruikt wordt als agrarische dienstwoning en op het perceel meer dan 1000m^2 aan gronden privé gebruikt wordt. Het perceel is opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen, waarbij het perceel voorzien is van de aanduiding persoonsgebonden overgangsrecht. Hierdoor mag de woning, door de huidige eigenaar, gebruikt worden als burgerwoning. In het bestemmingsplan LOS percelen is voor dergelijke woningen het aantal m2 aan privé gebruik los gelaten en mogen alle gronden (in casu 1360m2) gebruikt worden voor privédoeleinden.	
2	Casembrootlaan 17	G22-000727	14 maart 2022	13 april 2022	In een eerdere fase heeft reclamant al gereageerd op het bestemmingsplan. Het verzoek om opgenomen te worden in het bestemmingsplan is destijds afgewezen	De woning Casembrootlaan 17 is voorzien van de bestemming ‘Wonen’, echter is 5425m^2 aan gronden, met de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ in gebruik genomen voor privé doeleinden.	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

					aangezien de woning is aangemerkt als een categorie 1 woning. Reclamant kan zich niet vinden in het feit dat de woning is aangemerkt als een categorie 1 woning.	Legalisatie van een dergelijke strijdigheid is alleen mogelijk bij woningen welke zijn aangemerkt als categorie 2 en 3 woningen en dan onder de aanvullende voorwaarde dat deze gronden de glastuinbouw nu en in de toekomst niet mogen hinderen. Casembrootlaan 17 betreft echter een woning, welke is aangemerkt als een categorie 1 woning. Categorie 1 woningen komen, vanwege hun ligging, niet in aanmerking voor legalisatie. Het perceel Casembrootlaan 17 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan.	
					Het ontgaat reclamant waarom de woning de glastuinbouw nu en toekomst in de weg ligt ontgaat reclamant volledig. Verkoop aan de tuinbouw gaat sowieso niet gebeuren.	De ‘Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020’ dient als basis voor het bestemmingsplan. De uitgangspunten van het bestemmingsplan zijn verwoord in de desbetreffende strategie. Hierbij is aangegeven dat categorie 1 woningen niet in aanmerking komen voor een volledige legalisatie. Categorie 1 woningen betreffen woningen die in het werkboek Westland zijn aangemerkt als woningen die de glastuinbouw nu en in de toekomst in de weg liggen.	

						Dit werkboek is tot stand gekomen samen met de provincie Zuid-Holland. De indeling per woning is gebaseerd op de feitelijke positie van een woning in het duurzame glastuinbouwgebied. Al bij het opstellen van het werkboek Westland is er dus gekeken naar de feitelijke situatie van alle woningen in relatie tot het omliggende glastuinbouwgebied. De woning Casembrootlaan 17 ligt midden in een tuinbouwcluster. Het staat vast dat deze woning, ondanks dat deze voorzien is van de bestemming 'Wonen' de glastuinbouw hindert in haar ontwikkelmogelijkheden. Dat eigenaar aangeeft de woning nooit te zullen verkopen doet hier niets aan af.	
					Reclamant verzoekt de woning Casembrootlaan 17 te voorzien van de bestemming 'Wonen'.	Zoals eerder aangeven voldoet de woning Casembrootlaan 17 niet aan de voorwaarde uit de 'Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020'. De woning wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan.	
3	Cubalaan 9	G22-000706	11 april 2022	12 april 2022	In een eerdere fase heeft reclamant al gereageerd op het bestemmingsplan. Het verzoek om	In paragraaf 2.4.2 van de 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw' is uitleg gegeven waarom percelen waarbij sprake	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

					opgenomen te worden in het bestemmingsplan is destijds afgewezen aangezien de bewoner niet woonachtig is in de desbetreffende woning. Volgens reclamant is het geen voorwaarde om ter plaatse in de woning te wonen om wel of niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.	is van extern grondbezit, waar in casu sprake van is, niet in aanmerking komen. *De tweede belangrijke voorwaarde is een directe koppeling aan een privébelang ter plaatse. Speculatief grondbezit, het beleggen in grond of extern grondbezit (het bezit van grond door een eigenaar die niet ter plaatse woonachtig is; veelal eigenaren die woonachtig zijn in één van de dorpen van Westland en in het glastuinbouwgebied een kavel gekocht hebben voor het houden van dieren) hebben geen betrekking op het woongenot en zijn veelal niet het gevolg van een ruimtelijke splitsing van gebruiksfunctie na een herstructurering uit het verleden. Het is ongewenst een dergelijke vorm van grondbezit te legaliseren. Ondanks dat deze vorm langdurig heeft kunnen voortbestaan, is dit een bewuste ondermijning van de uitoefening van de bestemming geweest zonder dat hier, in tegenstelling tot een siertuin bij een woning, een ruimtelijke binding met de locatie is. Deze gebruiksvormen zijn zogezegd relatief plaats-onafhankelijk. Legalisatie zou dan ook kunnen*	

						leiden tot een ongewenste toename van speculatief grondbezit, waardoor het functioneren van het glastuinbouwgebied onevenredig wordt beperkt.	
					Dat reclamant nu niet in de woning woont is van tijdelijke aard. Dit ivm een zorgsituatie.	Op 14 januari 2021 heeft reclamant een quick scan glastuinbouw ingediend. Daarin heeft reclamant verzocht de woning te voorzien van een woonbestemming. Reden hiervan was dat de eigenaar van de woning verhuisd is naar een verzorgingstehuis en dat deze niet meer zou terugkeren naar de woning (ivm de zorgsituatie). In de quick scan glastuinbouw is expliciet gevraagd naar een woonbestemming voor het desbetreffende perceel om zo de woning te kunnen verkopen aan elke geïnteresseerde. Destijds is aangegeven dat de woning, onder bepaalde voorwaarden voorzien kan worden van een woonbestemming. Echter is het bestemmingsplan LOS percelen (wat gebaseerd is op de uitgangspunten van de 'Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020') niet het juiste instrument. In onze reactie op de quick scan is	

						aangegeven dat er een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan kan worden ingediend op basis van de ter plaatse geldende wijzigingsbevoegdheden. Tot op heden heeft reclamant hier geen actie op ondernomen.	
4	Van Ruyvenlaan 27	G22-000664	24 maart 2022	1 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Van Ruyvenlaan 27 in aanmerking komt om, als woonbestemming, opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	Het perceel Van Ruyvenlaan 27 is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan LOS percelen. Het perceel is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de functieaanduiding 'kleinschalig glastuinbouwbedrijf'. Uit de onderbouwing van reclamant, blijkt dat er bij verkoop van het originele tuinbouwbedrijf in 1996 geen (kleinschalige) tuinbouwactiviteiten op het perceel meer hebben plaats gevonden. Er is sprake van bewoning van het perceel door een niet agrariër. Op basis van deze gegevens is het perceel Van Ruyvenlaan 27 nogmaals beoordeeld. Op basis hiervan wordt de woning voorzien van de bestemming 'Wonen'	Het perceel Van Ruyvenlaan 27 wordt in zijn geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.
5	Vlaminglaan 2	G22-000730	13 april 2022	14 april 2022	Reclamant heeft tijdens een eerdere fase van het bestemmingsplan al	De woning Vlaminglaan 2 is voorzien van de bestemming 'Wonen', echter is 240m^2 aan	De zienswijze heeft niet geleid tot

					gereageerd op het plan, waarbij reclamant heeft verzocht zijn woonbestemming te vergroten. De gemeente heeft hier negatief op gereageerd. Reclamant kan zich hier niet in vinden. Reclamant is van mening dat zijn perceel voldoet aan de gestelde voorwaarden uit de 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020' en dat zijn perceel daarom een volledige woonbestemming dient te krijgen.	gronden, met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' in gebruik genomen voor privédoeleinden. Legalisatie van een dergelijke strijdigheid is alleen mogelijk bij woningen welke zijn aangemerkt als categorie 2 en 3 woningen en dan onder de aanvullende voorwaarde dat deze gronden de glastuinbouw nu en in de toekomst niet mogen hinderen. Vlaminglaan 2 betreft echter een woning, welke is aangemerkt als een categorie 1 woning. Categorie 1 woningen komen, vanwege hun ligging, niet in aanmerking voor legalisatie. Het perceel Vlaminglaan 2 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan.	aanpassing van het bestemmingsplan.
					Reclamant is van mening dat zich ter plaatse geen onevenredige aantasting van het functioneren van het glastuinbouwgebied plaats vindt. Rondom zijn perceel zijn diverse woonbestemmingen aanwezig. Daarnaast bevindt zich ten zuiden van de woning een bedrijfsbestemming. Door deze verzameling van functies is het niet	Het verder vergoten van de woningbestemming van het perceel van reclamant zorgt voor een verdere aantasting van de gebruiksmogelijkheden van het glastuinbouwgebied. Het is bekend dat rondom het perceel van reclamant diverse niet tuinbouwfuncties aanwezig zijn. Deze niet tuinbouwfuncties bemoeilijken de herstructurering, maar dat wil niet zeggen dat er geen	

					aannemelijk dat ter plaatse een reconstructie uitgevoerd kan worden.	mogelijkheden zijn voor herstructurering. Er zijn diverse regelingen van toepassing die het verwijderen van niet tuinbouwfuncties vereenvoudigen. Herstructurering in het gebied is dus wel degelijk mogelijk. Zoals eerder verwoord past het vergroten van de woonbestemming van reclamant niet binnen de gestelde kaders. Daarnaast zorgt het vergroten van de woon bestemming van reclamant ervoor dat er een extra belemmering wordt opgeworpen om herstructurering in het gebied te gaan toepassen. Dit is niet in overeenstemming met de uiteindelijke doelstellingen van het gebied. De richtlijn is het weghalen van zo veel mogelijk belemmeringen voor de glastuinbouw. Het vergroten dan wel toevoegen van extra belemmeringen voor de glastuinbouw is onwenselijk.	
					De genoemde gebouwen met verschillende functies worden allemaal door de Vlaminglaan verbonden met de Vredebestlaan en de Nieuweweg. Het voortbestaan van de huidige weg, vanwege de	De ‘Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020’ dient als basis voor het bestemmingsplan. De uitgangspunten van het bestemmingsplan zijn verwoord in het desbetreffende strategie.	

					ontsluiting van de aanwezige andere functies moet meegewogen worden bij de beoordeling of de woning de glastuinbouw hindert.	De categorie indeling van de woningen is gebaseerd op het werkboek Westland. Dit werkboek is tot stand gekomen samen met de provincie Zuid-Holland. De indeling per woning is gebaseerd op de feitelijke positie van een woning in het duurzame glastuinbouwgebied. Al bij het opstellen van het werkboek Westland is er dus gekeken naar de feitelijke situatie van alle woningen, maar ook van de aanwezige infrastructuur. De Vlaminglaan wordt niet gezien als een structuur dragende laan van het tuinbouwcluster.	
					In het gebied is een zware waterleiding aanwezig. In de privaatrechtelijke overeenkomsten is bepaald dat op deze leiding niet gebouwd mag worden. Deze leiding vormt derhalve ook een zware belemmering voor de reconstructie.	De aanwezigheid van bestaande infrastructuur speelt bij concrete plannen wel een rol, maar op de langere termijn is de aanwezigheid van infrastructuur geen doorslaggevend element. Het verleggen van dergelijke infrastructuur is wel degelijk mogelijk zeker bij een structuurverbetering van het gebied. Daarnaast is het zo dat in de huidige situatie dergelijke leidingen niet overbouwd mogen worden door zware bedrijfsbebouwing, maar dat het	

						realiseren van een kas boven een dergelijke leiding niet tot bezwaren van de leidingbeheerder leidt. De aanwezigheid van de waterleiding is derhalve geen argument om de woonbestemming van het perceel te vergroten.	
					In de directe nabijheid van de woning bevindt zich tevens een hoveniersbedrijf. De aanwezigheid van het bedrijf maakt het onmogelijk om ter plaatse nog een glastuinbouwbedrijf te vestigen.	Zoals eerder vermeld zijn er regelingen die het vereenvoudigen dergelijke niet tuinbouwbedrijven uit het gebeid te halen (en mogelijk te herplaatsen) ten behoeve van de structuurverbetering van het tuinbouwgebied. De bestaande situatie (met een hoveniersbedrijf) is dus geen onomkeerbare situatie, waarbij herstructurering van het glastuinbouw gebied onmogelijk is. De aanwezigheid van een hoveniersbedrijf is derhalve geen argument om de woonbestemming van het perceel te vergroten.	
					Voor reclamant is het heel belangrijk dat de percelen een woonbestemming krijgen. Dit vanwege de aanwezigheid van bebouwing en de siertuin.	Zoals eerder vermeld komt het perceel van reclamant niet in aanmerking om opgenomen te worden in het bestemmingsplan.	

					In de reactie op de inspraak wordt aangegeven dat reclamant na de gestelde peildatum gronden heeft aangekocht. Alhoewel reclamant na de gestelde peildatum de gronden heeft aangekocht, behoorde de gronden daarvoor al bij de woonbestemming. Reclamant heeft de bestaande situatie alleen maar doorgezet. Er is wel sprake van wijziging van eigendom, maar reclamant heeft destijds geen waarschuwing gekregen van de betrokken makelaar.	Op 4 december 2008 was voor eenieder bekend hoe de gronden in het glastuinbouwgebied van de gemeente Westland gebruikt mochten worden. Op dat moment gold er een eenduidig regime. Iedereen die na de gestelde peildatum gronden heeft aangekocht in het glastuinbouwgebied kon weten of koper deze gronden ook conform het beoogde (privé) gebruik mocht gebruiken. Dit is de zogenaamde informatieplicht die voor kopers van toepassing is. Dat de desbetreffende makelaar koper (in casu reclamant) mogelijk verkeerd of niet volledig heeft voorgelicht doet hier niets aan af. Koper (in casu reclamant) moest namelijk zelf informeren naar de gebruiksmogelijkheden van het perceel.	
					In ieder geval dient een strook van 1 meter voor de garage voorzien te worden van de bestemming ‘Wonen’. Door de huidige bestemmingslegging kan de garage namelijk niet gebruikt worden. Dit is	De aanwezige garage is, net als de woning, voorzien van de bestemming ‘Wonen’. De garage kan derhalve, conform bestemming, voor privédoeleinden gebruikt worden.	

					duidelijk een eerder gemaakte fout	De Vlaminglaan zelf is voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Binnen deze bestemming is het mogelijk gronden te gebruiken ten behoeve van ontsluitingswegen. De bestemming van de Vlaminglaan is derhalve conform bestemming. Hierdoor kan de garage gewoon gebruikt worden waar deze voor bedoeld is. Aanpassing van de bestemming van de garage of omliggende gronden is dus niet noodzakelijk.	
6	Vredebestlaan 16	G22-000736	14 april 2022	14 april 2022	Reclamant heeft een perceel met de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Op dit perceel bevinden zich een aantal historische serres. Reclamant zou deze serres graag bij zijn recreatiebedrijf willen betrekken.	Het verzoek van reclamant heeft geen betrekking op de uitvoering van de ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020’. Het betreft een verzoek om aanpassing van de bestemming ten dienste van een beoogde nieuwe ontwikkeling. Deze gewenste beoogde ontwikkeling wordt niet meegenomen in onderhavige bestemmingsplan. Reclamant wordt verzocht een Quick scan glastuinbouw in te dienen om zo zijn initiatief op wenselijkheid te beoordelen.	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
					Reclamant merkt op dat het kavel Vredebestlaan	De opmerking van reclamant kan niet geplaatst worden. Het	

					16 niet juist is ingetekend. Het gehele kavel is ten onrechte bestemd als Agrarisch-Glastuinbouw. Dat is niet correct, aangezien een deel al de bestemming ‘Wonen heeft.	kadastrale perceel MSR I 2144 behoort bij de woning Vredebestlaan 16. Deze woning komt in aanmerking om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Dit perceel is dan ook voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Het andere kadastrale perceel (MSR I 2143) behoort bij reclamant. Dit perceel is in gebruik voor bedrijfsdoeleinden en wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.	
7	Wateringseweg 11	22-000600	22 maart 2022	24 maart 2022	Het niet opnemen van het perceel Wateringseweg 11 is een verzinsel om reclamant niet toe te staan om alpaca’s te laten lopen op het perceel Wateringseweg 11.	De woning Wateringseweg 11 is voorzien van de bestemming ‘Wonen’. De resterende gronden zijn voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Binnen de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ is het houden van dieren (zowel hobbymatig als bedrijfsmatig) niet toegestaan. Binnen de bestemming ‘Wonen’ is het hobbymatig houden van dieren wel toegestaan. Aan het hobbymatig houden van dieren is wel een maximum aan verbonden. Bij een aanzienlijk aantal dieren is er geen sprake meer van hobbymatig gebruik.	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
					Dat reclamant niet in de desbetreffende woning woont, maar in	Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de eerdere beantwoording. De	

					Oudenbosch is de schuld van de gemeente. Reclamant wil in de desbetreffende woning wonen, met zijn alpaca's.	woning Wateringseweg 11 is voorzien van de bestemming 'Wonen'. De woning mag bewoond worden, mits er sprake is van een huishouden. De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' mogen niet gebruikt worden voor privé doeleinden. Ook het bedrijfsmatig houden van dieren is binnen de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' niet toegestaan.	
					Reclamant wil opgenomen worden in het bestemmingsplan.	Wateringseweg 11 is voorzien van de bestemming 'Wonen'. Echter heeft een groot deel van de gronden (om en nabij 13.000 m^2) de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw. Deze gronden worden nu niet gebruikt in strijd met het bestemmingsplan. Reclamant is voornemens deze gronden weer in gebruik te nemen ten behoeve van het bedrijfsmatig houden van dieren. Hiermee is er sprake van (niet glastuinbouw gerelateerde) bedrijfsmatige activiteiten. Doordat deze bedrijfsmatige activiteit nu niet (meer) aanwezig is, is er sprake van het creëren van een nieuwe strijdige situatie. Hierdoor wordt niet voldaan aan de voorwaarden zoals deze gesteld zijn in de	

						handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020. Het perceel Wateringseweg 11 wordt daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.	

Wateringen							
nr	Adres	code	Datum schrijven	Datum ontvangst	samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	Erasmusweg 2012	G22-000755	14 april 2022	15 april 2022	Reclamant is van mening dat het perceel Erasmusweg 2012 in aanmerking komt om, als woonbestemming, opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Reclamant heeft hiervoor een uitgebreide onderbouwing aangeleverd.	Alleen woningen welke zijn gelegen in het duurzaam glastuinbouwgebied komen in aanmerking op opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. De woning van reclamant is gelegen in het projectgebied Wateringen Noord. De woning van reclamant zal worden betrokken bij de bestemmingsplanprocedure van dat specifieke plan.	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2	Markuslaan 13	G22-000714	11 april 2022	12 april 2022	Het perceel van reclamant is opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht. Reclamant kan zich hier niet in vinden en verzoekt het perceel te voorzien van de bestemming ‘Wonen’	De woning voldoet aan de voorwaarden uit de ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020’ om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning is aangemerkt als een categorie 1 woning. Dit betreft een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst in de weg ligt. Categorie 1 woningen kunnen niet permanent gelegaliseerd worden aangezien deze de	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

						glastuinbouw hinderen. Vandaar dat de desbetreffende woning voorzien is van een persoonsgebonden overgangsrecht.	
					Er is sprake van een twee-onder-een-kapwoning, waarbij de andere helft van de twee-onder-een-kap woning al de bestemming ‘Wonen’ heeft.	De woning Markuslaan 13 vormt samen met Markuslaan 14 een twee-onder-een-kap-woning. De woning Markuslaan 14 is in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Wateringen’ al voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Dat er een bouwkundige eenheid is tussen beide woningen wil echter niet zeggen dat beide woning ook voorzien moeten zijn van dezelfde bestemming. Conform de uitgangspunten van de ‘Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020’ kan de woning niet voorzien worden van een woonbestemming. De woning hindert de glastuinbouw nu en in de toekomst. Het verder verduurzamen van de functie van de woning leidt er toe dat deze ook op langere termijn de glastuinbouw ernstig zal hinderen. Daarnaast is het zo dat de woning niet gesloopt moet worden (op het moment dat het persoonsgebonden overgangsrecht komt te vervallen). De woning kan	

						immers conform bestemming gebruikt worden (als agrarische bedrijfswoning).	
					Door de waterberging van het Hoogheemraadschap van Delfland op het perceel is de bouw van een nieuwe kas op het perceel uitgesloten.	De stelling van reclamant wordt niet gedeeld. Dat ter plaatse een waterberging is gerealiseerd zal de bouw van een tuinbouwbedrijf kunnen bemoeilijken, echter zien wij ook dat, in overleg met het hoogheemraadschap, water binnen glastuinbouwgebieden relatief eenvoudig verplaatst (dempen en graven) kan worden. Het is dus niet onmogelijk dat de waterberging ook plaats zal maken voor een tuinbouwbedrijf. De aanwezigheid van de waterberging is dus gene argument om de woning van reclamant te voorzien van de bestemming ‘Wonen’.	
					De woning is weliswaar aangeduid als een categorie 1 woning, maar dat is volgens reclamant een theoretische benadering. Er zal naar de feitelijke situatie gekeken moeten worden.	De ‘Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020’ dient als basis voor het bestemmingsplan. De uitgangspunten van het bestemmingsplan zijn verwoord in de desbetreffende strategie. De categorie indeling van de woningen is gebaseerd op het werkboek Westland. Dit werkboek is tot stand gekomen samen met de provincie Zuid-Holland.	

						De indeling per woning is baseert op de feitelijke positie van een woning in het duurzame glastuinbouwgebied. Al bij het opstellen van het werkboek Westland is er dus gekeken naar de feitelijke situatie van alle woningen. Door deze aanpak wordt elk perceel op een eenzelfde wijze beoordeeld en wordt aan vergelijkbare situaties een vergelijkbare bestemming toegekend. Hierdoor wordt willekeur voorkomen.	
					Gezien de vormgeving van de bestaande kas, met zijn lengte breedte verhoudingen zal het doortrekken van de kas niet in de lijn der verwachtingen liggen.	Zoals eerder vermeld heeft de beoordeling niet plaatsgevonden door alleen te kijken naar de situaties zoals deze nu in het veld aanwezig is. Er is ook gekeken naar de ontwikkelmogelijkheden van de glastuinbouw op langere termijn. De vormgeving van de huidige kas en de ontwikkelmogelijkheden van het aangrenzende tuinbouwbedrijf is dus niet maatgevend voor de uiteindelijke ontwikkeling van een perceel.	
					Tot op heden is reclamant ook nooit benaderd voor reconstructie of de aankoop van zijn woning.	Dat reclamant nooit eerder benaderd is voor de verkoop van zijn perceel kan verschillende oorzaken hebben.	

						Het wel of niet benaderd zijn voor verkoop is geen afwegingscriterium om de woning te voorzien van een woonbestemming. Zoals eerder beargumenteerd ligt de woning de glastuinbouw nu en in de toekomst in de weg, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor een permanente woonbestemming.	

Overige							
nr	Organisatie	code	Datum schrijven	Datum ontvangst	samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	Glastuinbouw Westland	G22-000747	14 april 2022	14 april 2022	Reclamant constateert dat bij het onderzoek dat per perceel is uitgevoerd niet duidelijk blijkt op basis van welke argumenten de gemeente van mening is dat er wel of geen sprake is van onevenredige afbreuk van de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied als gevolg van een nieuwe/andere bestemming dan wel het toevoegen van functieaanduidingen.	Elke situatie is per geval apart beoordeeld. In feite is er sprake van een tweetal soorten beoordelingen: 1. die van een woning welke nog bestemd was als een agrarische bedrijfswoning en met dit bestemmingsplan voorzien wordt van de reguliere woonbestemming, 2. de percelen, waarbij de woning weliswaar voorzien was van de bestemming ‘Wonen’, maar een deel van het perceel nog was voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. In de situatie van de omzetting van de woning is de positie van de woning in het gebied meegewogen. Staat de woning	De woningen Nieuweweg 94b te Honselersdijk en Lange Kruisweg 7 te Maasdijk worden uit het bestemmingsplan verwijderd. De woning Gantellaan 12 te Monster wordt voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht.

						de glastuinbouw duurzaam in de weg dan is er geen sprake van een aanpassing van de bestemming. De desbetreffende woning is vervolgens voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht. Indien de desbetreffende woning de glastuinbouw niet duurzaam in de weg staat is beoordeeld of de desbetreffende woning op voldoende afstand staat van een ter plaatse functionerend volwaardig en doelmatig glastuinbouwbedrijf. Indien de woning niet op voldoende afstand van een volwaardig en doelmatig tuinbouwbedrijf staat is er geen sprake van een aanpassing van de bestemming. Ook deze woning is vervolgens voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht. Indien beide gevallen positief zijn beoordeeld (de woning staat de glastuinbouw niet duurzaam in de weg en staat op voldoende afstand van een ter plaatse aanwezig volwaardig en doelmatig tuinbouwbedrijf) is de woning voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Aangetoond is dat de woning de glastuinbouw nu en in de toekomst niet hindert.	

						Echter wil dit niet zeggen dat het gehele perceel automatisch in aanmerking komt voor de bestemming ‘Wonen’. Bij de vormgeving van de woonbestemming zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de naast en achterliggende glastuinbouwbedrijven meegewogen. Hierbij moet gedacht worden aan mogelijke glaslijnen. Indien een deel van het perceel binnen een mogelijk ontwikkelgebied van het naast of achterliggende glastuinbouwbedrijf lag, zijn de desbetreffende gronden voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’, zodat deze gronden in de toekomst gebruikt kunnen worden voor deze ontwikkeling. Deze bovengenoemde beoordeling heeft ook plaats gevonden voor de situaties waarbij de woning weliswaar voorzien was van de bestemming ‘Wonen’, maar een deel van het perceel nog was voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’, waarbij vooraf al is vastgelegd dat woningen welke de glastuinbouw duurzaam in de weg liggen, niet in aanmerking komen voor een vergroting van	

						het woonvlak, ongeacht de inrichting van het omliggende gebied.	
					Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat voor de beoordeling van de percelen geen advies van de glastuinbouwdeskundige nodig wordt geacht. Dit is volgens reclamant niet alleen gewenst, maar een vereiste.	De glastuinbouwdeskundige waar reclamant op doelt betreft de glastuinbouwdeskundige zoals genoemd in de planregels van de bestemmingsplannen in het duurzaam glastuinbouwgebied. Deze is gedefinieerd als het adviserend overleg bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente Westland, het Hoogheemraadschap van Delfland en LTO-Glaskracht. Dit overleg is ook wel bekend als de adviescommissie glastuinbouw (voorheen VCO) In juli 2021 heeft het college besloten de adviescommissie Glastuinbouw in te stellen. Deze adviescommissie dient als opvolger van het VCO en fungeert in de rol van glastuinbouwdeskundige zoals genoemd in de bestemmingsplannen voor het duurzaam glastuinbouwgebied. De adviescommissie adviseert alleen op aanvragen welke af te handelen zijn middels een van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsplannen voor het duurzaam glastuinbouwgebied	

						en men adviseert alleen op het moment dat een advies van de glastuinbouwdeskundige noodzakelijk is of bij aanvragen omgevingsvergunning waarbij het college een advies van de glastuinbouwdeskundige gewenst vindt. De adviescommissie glastuinbouw adviseert dus niet meer glastuinbouwgebied breed. Aangezien de wijziging van de bestemmingen nu gebeurt door middel van een herziening van het bestemmingsplan zelf (in plaats van het toepassen van een van de wijzigingsbevoegdheden) is een advies van de glastuinbouwdeskundige niet vereist. Om die reden is er geen advies gevraagd bij de glastuinbouwdeskundige.	
					In de plantoelichting wordt per perceel ter zake veelal aangegeven dat per object is beoordeeld of deze de herstructurering wel of niet hindert. Onduidelijk is door wie en hoe deze beoordeling heeft plaats gevonden.	Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder het eerste punt.	
					Reclamant is van mening dat de glastuinbouwdeskundige	Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de	

					hierin (hindert de woning de glastuinbouw) helderheid had kunnen verschaffen en acht de nu voorliggende motivatie per perceel onvoldoende.	beantwoording onder de eerste twee punten.	
					In de toelichting van het bestemmingsplan is verwoord dat er geen sprake is van nieuwe functies en dat er dan ook geen specifiek onderzoek naar geluid noodzakelijk is. In de beslisboom is echter wel aangegeven dat woningen waarvan het woon- en leefklimaat niet gegarandeerd kan worden toch middels een persoonsgebonden overgangsrecht kunnen worden gelegaliseerd. Dit impliceert dat er wel degelijk een beoordeling heeft plaats gevonden van het woon- en leefklimaat.	Als gevolg van het bestemmingsplan zal er geen ander gebruik in het gebied gecreëerd worden dan nu feitelijk in het gebied aanwezig is. Het bestemmingsplan legaliseert alleen bepaald specifiek gebruik. Aangezien dit specifieke gebruik al aanwezig was voor 4 december 2008 diende in alle gevallen het omliggende glastuinbouwbedrijf in haar milieumaatregelen rekening te houden met de aanwezigheid van deze woningen. Vandaar dat aanvullend milieutechnisch onderzoek niet noodzakelijk is. Bij de woningen welke onder het persoonsgebonden overgangsrecht zijn geplaatst is vastgesteld dat deze de glastuinbouw in de toekomst hinderen. Het betreffen dan woningen welke zich midden in een glastuinbouwgebied bevinden en waarbij de woning de ontwikkelmogelijkheden hindert. In enkele gevallen kan	

						geconcludeerd worden dat de woningen de glastuinbouwstructuur niet hinderen, maar dat deze, vanwege hun situering (te dicht op een glastuinbouwbedrijf) mogelijk niet herbouwd kunnen worden. Om die reden is het niet wenselijk deze woningen duurzaam als burgerwoning te bestemmen maar te voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht, teneinde uiteindelijk ruimte te creëren voor het aanwezige glastuinbouwbedrijf.	
					In de plantoelichting is beargumenteerd dat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten zijn mogelijk gemaakt. Reclamant bestrijdt dit. In de optiek van reclamant worden met het herbestemmen van agrarische woningen naar wonen wel degelijk nieuwe geluidsgevoelige objecten toegevoegd.	Een woning is, in welke hoedanigheid dan ook, een geluidsgevoelig object. Ongeacht de bestemming van de woning. Alleen woningen welke behoren bij een inrichting (i.c. een glastuinbouwbedrijf) zijn niet beschermd tegen de milieuhinder van de eigen inrichting. Alle andere woningen (van derden) zijn wel beschermd. Aangezien geen enkele woning, welke is opgenomen in het bestemmingsplan, onderdeel uit maakt van een inrichting (kleinschalige glastuinbouwbedrijven daargelaten) vindt er geen	

						wijziging plaats van de milieusituatie. Er worden met dit bestemmingsplan dus geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan.	
					Volgens het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland moet een afstand tussen woningen en wkk installaties een afstand van ten minste 65 meter gehanteerd worden. Dientengevolge is het, binnen een zone van 65 meter, vanwege geluidshinder, in beginsel niet toegestaan om nieuwe milieugevoelige objecten te realiseren. Het nu voorliggende plan maakt dit echter wel mogelijk. Daarmee conflicteert het nu voorliggende plan met het naastgelegen bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland.	Het bestemmingsplan LOS percelen gaat uit van de situatie zoals deze nu in het veld aanwezig is. Het bestemmingsplan maakt dus geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk. Indien een glastuinbouwondernemer een wkk-installatie wil plaatsen dient deze glastuinbouwondernemer nu al rekening te houden met de aanwezigheid van woningen van derden. Het onderhavige bestemmingsplan doet hier niets aan af. Het realiseren van een wkk-installatie op een afstand van minimaal 65 meter van een woning blijft mogelijk. Indien een glastuinbouwondernemer een wkk-installatie wil realiseren binnen een straal van 65 meter van een woning van derden dan zal middels een akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden of dit milieutechnisch haalbaar is.	

						Het bestemmingsplan LOS percelen beperkt de plaatsing van WKK-installaties, ten aanzien van het voorheen geldende bestemmingsplan, niet.	
					Het is voor de glastuinbouw van groot belang dat, ook na de in dit plan voorgestelde omzetting van bestemmingen, de herbouw van glastuinbouwbedrijven mogelijk blijft op de huidige voet van het kassencomplex. Als sprake is van onvoldoende afstand bestaat een reële mogelijkheid dat glastuinbouwbedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt als bij nieuwbouw een deel van het beschikbare areaal niet meer bebouwd mag worden en de glaslijn daarmee verlegd wordt.	De percelen waar zich een volwaardig en doelmatig glastuinbouwbedrijf op bevindt maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. In de bestemmingsplanen voor het duurzaam glastuinbouwgebied zijn afwijkingsregels opgenomen, waarbij een kas, onder voorwaarden, herbouwd kan worden op de bestaande voet. Met de vaststelling van het bestemmingsplan LOS percelen wijzigt hier niets aan, aangezien die regel geen onderdeel uit maakt van dit bestemmingsplan. Er is dus geen reële mogelijkheid dat glastuinbouwbedrijven verder worden beperkt in hun (her)bouw mogelijkheden.	
					Reclamant constateert dat diverse percelen een specifieke bestemming dienstwoning met grote siertuin heeft gekregen. Onduidelijk is waarom.	Dit betreffen bedrijfswoningen, welke meer dan het gestelde maximum van 1000m^2 aan gronden in gebruik hebben genomen voor privé doeleinden. Dit gestelde maximum van 1000m^2 is pas op 4 december	

						2008 geïntroduceerd. In het glastuinbouwgebied zijn er percelen zijn die voor die datum al meer dan 1000m^2 in gebruik hadden. Inmiddels is dit in strijd met het bestemmingsplan, maar voor 4 december 2008 was dit niet het geval. Ook dit strijdige gebruik wordt, net als de andere situaties, met dit bestemmingsplan gelegaliseerd (mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden uit de Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020). Deze gronden zijn voorzien van een specifieke afgebakende aanduiding (bedrijfswoning met grote siertuin). Naast deze aanduiding kunnen de gronden ook voor de bedrijfsvoering aangewend worden. Er vindt dus geen onttrekking plaats van tuinbouwgronden.	
					Reclamant maakt bezwaar tegen de aanduiding grote siertuin. Volgens reclamant zal dit er toe leiden dat de betreffende gronden herstructurering hinderen. Het is immers in de praktijk moeilijk om een siertuin weer beschikbaar te krijgen voor herstructurering.	Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de bovenstaande beantwoording. De aanduiding van de siertuin is een aanvulling op de bestaande bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. De gronden kunnen direct ingezet worden voor de glastuinbouw, indien dit noodzakelijk is.	

						Daarnaast levert deze aanduiding geen extra belemmering op voor de glastuinbouw. De gronden zijn immers al, minimaal, sinds 4 december 2008 aangewend voor privédoeleinden (behorende bij een agrarische) bedrijfswoning.	
					Bij de woning Kanaalweg 22 te De Lier is gekozen voor de aanduiding grote siertuin. Reclamant is van mening dat hier gekozen had moeten worden voor handhavend optreden.	Bij de vaststelling van de 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020' is bepaald dat er ten aanzien van bedrijfswoningen met een grote siertuin niet handhavend zal worden opgetreden en dat deze situatie wordt gelegaliseerd door middel van het onderhavige bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat deze situatie ontstaan is voor 4 december 2008 en dat het strijdige gebruik niet geïntensiveerd mag zijn. Het perceel Kanaalweg 22 te De Lier voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden. De gemeente zal derhalve dan ook niet handhavend op treden tegen de siertuin behorende bij de bedrijfswoning. Handhavend optreden was ook niet mogelijk op grond van het overgangsrecht.	
					Bij de woning De Jonghlaan 19 te 's-Gravenzande is	Bij de vaststelling van de 'Handhavingsstrategie thema	

					gekozen voor de aanduiding grote siertuin. Reclamant is van mening dat hier gekozen had moeten worden voor handhavend optreden.	glastuinbouw 2020' is bepaald dat er ten aanzien van bedrijfswoningen met een grote siertuin niet handhavend zal worden opgetreden en dat deze situatie wordt gelegaliseerd door middel van het onderhavige bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat deze situatie ontstaan is voor 4 december 2008 en dat het strijdige gebruik niet geïntensiveerd mag zijn. Het perceel De Jonghlaan 19 te 's-Gravenzande voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden. De gemeente zal derhalve dan ook niet handhavend op treden tegen de siertuin behorende bij de bedrijfswoning. Dat was op grond van het overgangsrecht ook niet mogelijk.	
					Bij de woning Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) te Honselersdijk is gekozen voor de aanduiding grote siertuin. Reclamant is van mening dat hier gekozen had moeten worden voor handhavend optreden.	Bij de vaststelling van de 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020' is bepaald dat er ten aanzien van bedrijfswoningen met een grote siertuin niet handhavend zal worden opgetreden en dat deze situatie wordt gelegaliseerd door middel van het onderhavige bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat deze situatie ontstaan is voor 4 december 2008 en dat het strijdige gebruik niet geïntensiveerd mag zijn.	

						Echter heeft de (voormalige) eigenaar van het tuinbouwbedrijf in 2021 zijn glastuinbouwbedrijf geamoveerd. Hierdoor is er geen sprake meer van een bedrijfswoning (met grote siertuin) behorende bij een glastuinbouwbedrijf, maar van een strijdig bewoonde agrarische woning. Er is derhalve sprake van een nieuwe strijdige situatie. Hierdoor voldoet het perceel niet meer aan de voorwaarden uit de 'Handhavingsstrategie thema Gastuinbouw 2020.' Het gevolg van de sloop van het tuinbouwbedrijf is dat de woning Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) uit het bestemmingsplan verwijderd wordt.	
					Reclamant constateert dat diverse percelen een specifieke aanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf hebben gekregen. Reclamant vindt de uitleg voor deze functieaanduiding onvoldoende, omdat nog steeds niet duidelijk is of het aanwezige kasoppervlakte inderdaad bedrijfsmatig in gebruik is.	In de periode voorafgaand aan de peildatum van 8 december 2008 heeft er een algehele inventarisatie plaatsgevonden van al het afwijkende gebruik in het glastuinbouwgebied. Daar waar er sprake was van afwijkend gebruik is dit genoteerd. Bij het opstellen van het bestemmingsplan LOS percelen is de desbetreffende lijst nogmaals gecontroleerd. Op het moment dat er sprake was van	

						ongewijzigd gebruik komt een perceel in aanmerking om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Is er geen sprake van ongewijzigd gebruik dan komt een perceel niet in aanmerking om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. In de gevallen waar een perceel voorzien is van de aanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf is er geen twijfel of er sprake is van bedrijfsmatig dan wel hobbymatig gebruik.	
					Reclamant is van mening dat bij het kleinschalige glastuinbouwbedrijf Burgemeester van der Goeslaan 24 in De Lier in principe niet herbestemd moet worden.	Het kleinschalige tuinbouwbedrijf aan de Burgemeester van de Goeslaan 24 te De Lier voldoet aan de voorwaarden uit de 'Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020'. Daarom is het desbetreffende perceel opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de functieaanduiding voor een kleinschalig tuinbouwbedrijf. Uit de zienswijze van reclamant komt niet naar voren waarom het desbetreffende bedrijf niet als zodanig bestemd zou kunnen worden.	
					Reclamant is van mening dat bij het kleinschalige glastuinbouwbedrijf 't	Het kleinschalige tuinbouwbedrijf aan 't Louwtje 12 te 's-Gravenzande voldoet	

					Louwtje 12 te ‘s-Gravenzande in principe niet herstemd moet worden.	aan de voorwaarden uit de ‘Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020’. Daarom is het desbetreffende perceel opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de functieaanduiding voor een kleinschalig tuinbouwbedrijf. Uit de zienswijze van reclamant komt niet naar voren waarom het desbetreffende bedrijf niet als zodanig bestemd zou kunnen worden.	
					Reclamant is van mening dat bij het kleinschalige glastuinbouwbedrijf Woutersweg 14 te ‘s-Gravenzande in principe niet herstemd moet worden.	Het kleinschalige tuinbouwbedrijf aan de Woutersweg 14 te ‘s-Gravenzande voldoet aan de voorwaarden uit de ‘Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020’. Daarom is het desbetreffende perceel opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de functieaanduiding voor een kleinschalig tuinbouwbedrijf. Uit de zienswijze van reclamant komt niet naar voren waarom het desbetreffende bedrijf niet als zodanig bestemd zou kunnen worden.	
					Reclamant is van mening dat bij het kleinschalige glastuinbouwbedrijf Sprongenloet 7 te	Het kleinschalige tuinbouwbedrijf aan de Spongenloet 7 te Honselersdijk voldoet aan de voorwaarden uit de ‘Handhavingsstrategie Thema	

					Honselersdijk in principe niet herstemd moet worden.	Glastuinbouw 2020'. Daarom is het desbetreffende perceel opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de functieaanduiding voor een kleinschalig tuinbouwbedrijf. Uit de zienswijze van reclamant komt niet naar voren waarom het desbetreffende bedrijf niet als zodanig bestemd zou kunnen worden.	
					Reclamant is van mening dat bij het kleinschalige glastuinbouwbedrijf Poeldijkseweg 35 te Monster in principe niet herstemd moet worden.	Het kleinschalige tuinbouwbedrijf aan de Poeldijkseweg 35 te Monster voldoet aan de voorwaarden uit de 'Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020'. Daarom is het desbetreffende perceel opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de functieaanduiding voor een kleinschalig tuinbouwbedrijf. Uit de zienswijze van reclamant komt niet naar voren waarom het desbetreffende bedrijf niet als zodanig bestemd zou kunnen worden.	
					Reclamant is van mening dat bij het kleinschalige glastuinbouwbedrijf Cubalaan 15 in principe niet herstemd moet worden. Tevens is onduidelijk welke woning bij het bedrijf hoort	Het kleinschalige tuinbouwbedrijf aan de Cubalaan 15 te Honselersdijk voldoet aan de voorwaarden uit de 'Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020'. Daarom is het desbetreffende perceel opgenomen in het	

						bestemmingsplan en voorzien van de functieaanduiding voor een kleinschalig tuinbouwbedrijf. Uit de zienswijze van reclamant komt niet naar voren waarom het desbetreffende bedrijf niet als zodanig bestemd zou kunnen worden. Bij dit kleinschalig tuinbouwbedrijf is geen bedrijfswoning aanwezig.	
					Reclamant is van mening dat bij het kleinschalige glastuinbouwbedrijf Monsterseweg 19 te Poeldijk in principe niet herstemd moet worden.	Het kleinschalige tuinbouwbedrijf aan de Monsterseweg 19 te Poeldijk voldoet aan de voorwaarden uit de 'Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020'. Daarom is het desbetreffende perceel opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de functieaanduiding voor een kleinschalig tuinbouwbedrijf. Uit de zienswijze van reclamant komt niet naar voren waarom het desbetreffende bedrijf niet als zodanig bestemd zou kunnen worden.	
					Reclamant is van mening dat bij het kleinschalige glastuinbouwbedrijf Van Ruyvenlaan 12 te Poeldijk in principe niet herstemd moet worden.	Het kleinschalige tuinbouwbedrijf aan de Van Ruyvenlaan 12 te Poeldijk voldoet aan de voorwaarden uit de 'Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020'. Daarom is het desbetreffende perceel opgenomen in het	

						bestemmingsplan en voorzien van de functieaanduiding voor een kleinschalig tuinbouwbedrijf. Uit de zienswijze van reclamant komt niet naar voren waarom het desbetreffende bedrijf niet als zodanig bestemd zou kunnen worden.	
					Reclamant is van mening dat bij het kleinschalige glastuinbouwbedrijf Van Ruyvenlaan 27 te Poeldijk in principe niet herstemd moet worden.	Als gevolg van een ingediende zienswijze krijgt dit perceel de bestemming ‘Wonen’.	
					Reclamant is van mening dat bij het kleinschalige glastuinbouwbedrijf Markuslaan 3 te Wateringen in principe niet herstemd moet worden.	Het kleinschalige tuinbouwbedrijf aan de Markuslaan 3 te Wateringen voldoet aan de voorwaarden uit de ‘Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020’. Daarom is het desbetreffende perceel opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de functieaanduiding voor een kleinschalig tuinbouwbedrijf. Uit de zienswijze van reclamant komt niet naar voren waarom het desbetreffende bedrijf niet als zodanig bestemd zou kunnen worden.	
					Reclamant is van mening dat de woning Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) te Honselersdijk niet voldoet aan de gestelde	Dit gebeurt, zie hiervoor.	

					voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dan ook de woning uit het bestemmingsplan te verwijderen.		
					Reclamant is van mening dat de woning Zwethlaan 4 te Honselersdijk niet voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dan ook de woning uit het bestemmingsplan te verwijderen.	Reclamant heeft niet aangegeven waarom de desbetreffende woning niet voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat de desbetreffende woning wel voldoet aan de gestelde voorwaarden.	
					Reclamant is van mening dat de woning Kleine Achterweg 55 te Naaldwijk niet voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dan ook de woning uit het bestemmingsplan te verwijderen.	Reclamant heeft niet aangegeven waarom de desbetreffende woning niet voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat de desbetreffende woning wel voldoet aan de gestelde voorwaarden.	
					Reclamant is van mening dat de woning Lange Kruisweg 7 te Maasdijk niet voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het	De opmerking van reclamant is correct. Tot 2011 hebben er op het perceel glasopstanden gestaan. Deze glasopstanden waren destijds ook in gebruik	

					bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dan ook de woning uit het bestemmingsplan te verwijderen.	behorende bij een (kleinschalig) tuinbouwbedrijf. Op 15 februari 2011 is perceeleigenaar hier ook over geïnformeerd. Als gevolg van de brief heeft poerceeleigenaar de glasopstanden in 2011 gesloopt, waardoor er geen kleinschalig tuinbouwbedrijf meer aanwezig was. Na sloop van de glasopstanden werd de woning niet meer gebruikt als bedrijfswoning behorende bij een (kleinschalig) glastuinbouwbedrijf maar als burgerwoning. De woning Lange Kruisweg 7 te Maasdijk voldoet niet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Het perceel wordt derhalve uit het bestemmingsplan verwijderd.	
					Reclamant is van mening dat de woning Hoogweg 2d te De Lier de glastuinbouw in de weg ligt en de woning voorzien had moeten worden van een persoonsgebonden overgangsrecht.	De woning Hoogweg 2d is in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland al voorzien van de bestemming ‘Wonen’. In het bestemmingsplan LOS percelen vindt alleen en legalisatie plaats van de in gebruik zijnde siertuin. Het onder het persoonsgebonden overgangsrecht plaatsen van de woning zou leiden tot een verdere beperking van de	

						gebruiksmogelijkheden van de woning.	
					Reclamant is van mening dat de woning Broekpolderlaan 45 te Honselersdijk de glastuinbouw in de weg ligt en de woning voorzien had moeten worden van een persoonsgebonden overgangsrecht.	De woning voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. De woning heeft in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw, net als alle omliggende gronden, echter is het gehele perceel omzoomd door een hoge druk aardgastransportleiding, waardoor het, door de ingrijpenede technische mogelijkheden, niet meer bruikbaar is om ter plaatse een glastuinbouwbedrijf uit te oefenen. Hiermee kan geconstateerd worden dat deze specifieke woning de glastuinbouw nu en in de toekomst, vanwege de ligging van de hoge druk aardgastransportleiding niet hindert. De bestemming van de woning wordt niet aangepast.	
					Reclamant is van mening dat de woning Gantellaan 12 te Monster de glastuinbouw in de weg ligt en de woning voorzien had moeten worden van een	De naastgelegen tuinder heeft in 2006 het tuinbouwperceel van de eigenaar van de woning Gantellaan 12 aangekocht. De tuinder is niet overgegaan tot aankoop van het woonperceel.	

					persoonsgebonden overgangsrecht.	In 2008 heeft de tuinder wel het recht van opstal gekregen op een ander deel van het perceel van de eigenaar van Gantellaan 12. Het betreft het perceel kadastraal bekend als MSR Sectie G nummer 8842. Dit perceel wordt niet gebruikt in strijd met het bestemmingsplan en zal daarom uit het bestemmingsplan verwijderd worden. Het perceel MSR Sectie G nummer 8843, met daarop de woning, voldoet wel aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het desbetreffende bestemmingsplan. Echter kan, door het verwijderen van het perceel MSR Sectie G nummer 8842, geen goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd worden. De woning staat immers op minder dan 3 meter van een functionerend glastuinbouwbedrijf. Daardoor wordt de woning voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht.	
					Reclamant is van mening dat de woning Middel Broekweg 104 de glastuinbouw in de weg ligt	De woning Middel Broekweg 104 is in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland al voorzien van de bestemming	

					en de woning voorzien had moeten worden van een persoonsgebonden overgangsrecht.	‘Wonen’. In het bestemmingsplan LOS percelen vindt alleen en legalisatie plaats van de in gebruik zijnde siertuin. Het onder het persoonsgebonden overgangsrecht plaatsen van de woning zou leiden tot een verdere beperking van de gebruiksmogelijkheden van de woning.	
					Reclamant is van mening dat de woning Middel Broekweg 106 de glastuinbouw in de weg ligt en de woning voorzien had moeten worden van een persoonsgebonden overgangsrecht.	De woning Middel Broekweg 106 is in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland al voorzien van de bestemming ‘Wonen’. In het bestemmingsplan LOS percelen vindt alleen en legalisatie plaats van de in gebruik zijnde siertuin. Het onder het persoonsgebonden overgangsrecht plaatsen van de woning zou leiden tot een verdere beperking van de gebruiksmogelijkheden van de woning.	
					In het bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding moderniseringsgebied opgenomen. Er is echter niet uitgelegd wat de achtergrond is voor deze aanduiding of wat er mee beoogd wordt. Reclamant vraagt de gemeente	Het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is gebaseerd op toelatingsplanologie. Het bestemmingsplan laat gebruik van gronden toe, maar verplicht niet deze als zodanig ook te gebruiken. Op het moment dat gronden braak liggen (mogelijk	

					concreet aan te geven op welke wijze deze aanduiding perceel eigenaren stimuleert om medewerking te verlenen aan herstructurering.	in afwachting van een beoogde ontwikkeling) is dit niet in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De grondeigenaar kan dus niet verplicht worden om de gronden, conform de bestemming, te bebouwen of zijn gronden in te zetten voor een herstructurering. Om die reden is er voor gronden die de agrarische bestemming behouden gekozen om die te voorzien van de gebiedsaanduiding moderniseringsgebied. Indien er herstructurering, schaalvergroting of optimalisatie plaatsvindt van een glastuinbouwbedrijf, dienen de gronden welke voorzien zijn van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied' bij deze planvorming betrokken te worden en mogen deze niet braak blijven liggen. Met deze regeling wordt beoogd dat de perceeleigenaar zijn gronden gaat inzetten voor de herstructurering, schaalvergroting of optimalisatie van de glastuinbouw. Indien perceeleigenaar niet voornemens is zijn gronden in te	

						zetten, dan handelt perceeleigenaar in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Het gevolg kan dan zijn dat de gemeente over zal gaat tot handhaving van het gebruik van de gronden. Zelfs een mogelijke onteigening behoort tot de mogelijkheden. De regeling betreft dus geen stimuleringsmogelijkheid, maar geeft wel een duidelijk signaal af aan de perceeleigenaar. Weigeren grond in te zetten voor herstructurering, schaalvergroting of optimalisatie van de glastuinbouw kan negatieve gevolgen hebben voor de perceeleigenaar.	
					Reclamant is van mening om nu nog geen woonbestemming toe te kennen aan het perceel Burgemeester van Doornlaan 1d te De Lier. Volgens reclamant zou dit pas aan de orde zijn als men aantoonbaar mee heeft gewerkt aan herstructurering. Tot die tijd zou het perceel onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht moeten worden. Dit stimuleert veel sterker medewerking aan	Bij de beoordeling van het perceel Burgemeester van Doornlaan 1d is geconcludeerd dat de woning de glastuinbouw nu en in de toekomst niet in de weg ligt. De gronden, gelegen achter de woning, kunnen niet voorzien worden van de bestemming ‘Wonen’ aangezien deze gronden de toekomstige ontwikkelingen van de glastuinbouw wel hinderen. Daarom hebben deze gronden de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ behouden, waarbij de gronden ook voorzien zijn van de bestemming	

					initiatieven voor herstructurering. Wanneer de gemeente beslist om deze woning toch een woonbestemming te geven dan moeten de achterliggende percelen de aanduiding moderniseringsgebied krijgen.	'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Het pas wijzigen van de bestemming van de woning op het moment dat perceel eigenaar mee werkt aan herstructurering van het tuinbouwgebied is niet het uitgangspunt van de uitvoering van de 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouwbouw 2020'.	
					Reclamant is van mening om nu nog geen woonbestemming toe te kennen aan het perceel Hofzichtlaan 2 te De Lier. Volgens reclamant zou dit pas aan de orde zijn als men aantoonbaar mee heeft gewerkt aan herstructurering. Tot die tijd zou het perceel onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht moeten worden. Dit stimuleert veel sterker medewerking aan initiatieven voor herstructurering. Wanneer de gemeente beslist om deze woning toch een woonbestemming te geven dan moeten de achterliggende percelen de aanduiding	Bij de beoordeling van het perceel Hofzichtlaan 2 is geconcludeerd dat de woning de glastuinbouw nu en in de toekomst niet in de weg ligt. De gronden, gelegen achter de woning, kunnen niet voorzien worden van de bestemming 'Wonen' aangezien deze gronden de toekomstige ontwikkelingen van de glastuinbouw wel hinderen. Daarom hebben deze gronden de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' behouden, waarbij de gronden ook voorzien zijn van de bestemming 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Het pas wijzigen van de bestemming van de woning op het moment dat perceel eigenaar mee werkt aan herstructurering van het tuinbouwgebied is niet het	

					moderniseringsgebied krijgen.	uitgangspunt van de uitvoering van de ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouwbouw 2020’.	
					Reclamant is van mening om nu nog geen woonbestemming toe te kennen aan het perceel Oudecampsweg 7 te De Lier. Volgens reclamant zou dit pas aan de orde zijn als men aantoonbaar mee heeft gewerkt aan herstructurering. Tot die tijd zou het perceel onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht moeten worden. Dit stimuleert veel sterker medewerking aan initiatieven voor herstructurering. Wanneer de gemeente beslist om deze woning toch een woonbestemming te geven dan moeten de achterliggende percelen de aanduiding moderniseringsgebied krijgen.	Bij de beoordeling van het perceel Oudecampsweg 7 is geconcludeerd dat de woning de glastuinbouw nu en in de toekomst niet in de weg ligt. De gronden, gelegen achter de woning, kunnen niet voorzien worden van de bestemming ‘Wonen’ aangezien deze gronden de toekomstige ontwikkelingen van de glastuinbouw wel hinderen. Daarom hebben deze gronden de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ behouden, waarbij de gronden ook voorzien zijn van de bestemming 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Het pas wijzigen van de bestemming van de woning op het moment dat perceel eigenaar mee werkt aan herstructurering van het tuinbouwgebied is niet het uitgangspunt van de uitvoering van de ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouwbouw 2020’.	
					Reclamant is van mening om nu nog geen woonbestemming toe te kennen aan het perceel	Bij de beoordeling van het perceel Groeneweg 155 is geconcludeerd dat de woning de glastuinbouw nu en in de	

					Groeneweg 155 ‘s-Gravenzande. Volgens reclamant zou dit pas aan de orde zijn als men aantoonbaar mee heeft gewerkt aan herstructurering. Tot die tijd zou het perceel onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht moeten worden. Dit stimuleert veel sterker medewerking aan initiatieven voor herstructurering. Wanneer de gemeente beslist om deze woning toch een woonbestemming te geven dan moeten de achterliggende percelen de aanduiding moderniseringsgebied krijgen.	toekomst niet in de weg ligt. De gronden, gelegen achter de woning, kunnen niet voorzien worden van de bestemming ‘Wonen’ aangezien deze gronden de toekomstige ontwikkelingen van de glastuinbouw wel hinderen. Daarom hebben deze gronden de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ behouden, waarbij de gronden ook voorzien zijn van de bestemming 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Het pas wijzigen van de bestemming van de woning op het moment dat perceel eigenaar mee werkt aan herstructurering van het tuinbouwgebied is niet het uitgangspunt van de uitvoering van de ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouwbouw 2020’.	
					Reclamant is van mening om nu nog geen woonbestemming toe te kennen aan het perceel Maasdijk 55a ‘s-Gravenzande. Volgens reclamant zou dit pas aan de orde zijn als men aantoonbaar mee heeft gewerkt aan herstructurering. Tot die tijd zou het perceel onder het	Bij de beoordeling van het perceel Maasdijk 55a is geconcludeerd dat de woning de glastuinbouw nu en in de toekomst niet in de weg ligt. De gronden, gelegen achter de woning, kunnen niet voorzien worden van de bestemming ‘Wonen’ aangezien deze gronden de toekomstige ontwikkelingen van de glastuinbouw wel hinderen.	

					persoonsgebonden overgangsrecht gebracht moeten worden. Dit stimuleert veel sterker medewerking aan initiatieven voor herstructurering. Wanneer de gemeente beslist om deze woning toch een woonbestemming te geven dan moeten de achterliggende percelen de aanduiding moderniseringsgebied krijgen.	Daarom hebben deze gronden de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ behouden, waarbij de gronden ook voorzien zijn van de bestemming 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Het pas wijzigen van de bestemming van de woning op het moment dat perceel eigenaar mee werkt aan herstructurering van het tuinbouwgebied is niet het uitgangspunt van de uitvoering van de ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouwbouw 2020’.	
					Reclamant is van mening om nu nog geen woonbestemming toe te kennen aan het perceel Middel Broekweg 71 te Honselersdijk. Volgens reclamant zou dit pas aan de orde zijn als men aantoonbaar mee heeft gewerkt aan herstructurering. Tot die tijd zou het perceel onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht moeten worden. Dit stimuleert veel sterker medewerking aan initiatieven voor herstructurering. Wanneer de gemeente beslist om	Bij de beoordeling van het perceel Middel Broekweg 71 is geconcludeerd dat de woning de glastuinbouw nu en in de toekomst niet in de weg ligt, het betreft een categorie 3 woning waarvan het gebruik als burgerwoning de glastuinbouw niet in de weg ligt. De gronden, gelegen achter de woning, kunnen niet voorzien worden van de bestemming ‘Wonen’ aangezien deze gronden de toekomstige ontwikkelingen van de glastuinbouw wel hinderen. Daarom hebben deze gronden de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ behouden, waarbij de gronden ook voorzien zijn van de bestemming	

					deze woning toch een woonbestemming te geven dan moeten de achterliggende percelen de aanduiding moderniseringsgebied krijgen.	'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Het pas wijzigen van de bestemming van de woning op het moment dat perceel eigenaar mee werkt aan herstructurering van het tuinbouwgebied is niet het uitgangspunt van de uitvoering van de ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouwbouw 2020’.	
					Reclamant is van mening om nu nog geen woonbestemming toe te kennen aan het perceel Groenepad 6 te Naaldwijk. Volgens reclamant zou dit pas aan de orde zijn als men aantoonbaar mee heeft gewerkt aan herstructurering. Tot die tijd zou het perceel onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht moeten worden. Dit stimuleert veel sterker medewerking aan initiatieven voor herstructurering. Wanneer de gemeente beslist om deze woning toch een woonbestemming te geven dan moeten de achterliggende percelen de aanduiding	Bij de beoordeling van het perceel Groenepad 6 is geconcludeerd dat de woning de glastuinbouw nu en in de toekomst niet in de weg ligt. De gronden, gelegen achter de woning, kunnen niet voorzien worden van de bestemming ‘Wonen’ aangezien deze gronden de toekomstige ontwikkelingen van de glastuinbouw wel hinderen. Daarom hebben deze gronden de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ behouden, waarbij de gronden ook voorzien zijn van de bestemming 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Het pas wijzigen van de bestemming van de woning op het moment dat perceel eigenaar mee werkt aan herstructurering van het tuinbouwgebied is niet het	

					moderniseringsgebied krijgen.	uitgangspunt van de uitvoering van de ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouwbouw 2020’.	
					Reclamant is van mening om nu nog geen woonbestemming toe te kennen aan het perceel Lange Kruisweg 17 te Maasdijk. Volgens reclamant zou dit pas aan de orde zijn als men aantoonbaar mee heeft gewerkt aan herstructurering. Tot die tijd zou het perceel onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht moeten worden. Dit stimuleert veel sterker medewerking aan initiatieven voor herstructurering. Wanneer de gemeente beslist om deze woning toch een woonbestemming te geven dan moeten de achterliggende percelen de aanduiding moderniseringsgebied krijgen.	Bij de beoordeling van het perceel Lange Kruisweg 17 is geconcludeerd dat de woning de glastuinbouw nu en in de toekomst niet in de weg ligt. De gronden, gelegen achter de woning, kunnen niet voorzien worden van de bestemming ‘Wonen’ aangezien deze gronden de toekomstige ontwikkelingen van de glastuinbouw wel hinderen. Daarom hebben deze gronden de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ behouden, waarbij de gronden ook voorzien zijn van de bestemming 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Het pas wijzigen van de bestemming van de woning op het moment dat perceel eigenaar mee werkt aan herstructurering van het tuinbouwgebied is niet het uitgangspunt van de uitvoering van de ‘Handhavingsstrategie thema glastuinbouwbouw 2020’.	
					Reclamant is van mening om nu nog geen woonbestemming toe te kennen aan het perceel	Bij de beoordeling van het perceel Tuindersweg 2 is geconcludeerd dat de woning de glastuinbouw nu en in de	

					Tuindersweg 2 te Maasdijk. Volgens reclamant zou dit pas aan de orde zijn als men aantoonbaar mee heeft gewerkt aan herstructurering. Tot die tijd zou het perceel onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht moeten worden. Dit stimuleert veel sterker medewerking aan initiatieven voor herstructurering. Wanneer de gemeente beslist om deze woning toch een woonbestemming te geven dan moeten de achterliggende percelen de aanduiding moderniseringsgebied krijgen.	toekomst niet in de weg ligt. De gronden, gelegen achter de woning, kunnen niet voorzien worden van de bestemming 'Wonen' aangezien deze gronden de toekomstige ontwikkelingen van de glastuinbouw wel hinderen. Daarom hebben deze gronden de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' behouden, waarbij de gronden ook voorzien zijn van de bestemming 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Het pas wijzigen van de bestemming van de woning op het moment dat perceel eigenaar mee werkt aan herstructurering van het tuinbouwgebied is niet het uitgangspunt van de uitvoering van de 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouwbouw 2020'.	
					Reclamant vraagt verduidelijking over het begrip bedrijfswoning. Dit begrip komt wel terug in de toelichting maar niet in de regels (en dan specifiek artikel 1 van de planregels)	Het begrip bedrijfswoning in de toelichting komt overeen met het begrip bestaande dienstwoning, zoals verwoord in artikel 1.21 van het bestemmingsplan.	
					Reclamant vraagt verduidelijking over het begrip burgerwoning. Dit begrip komt wel terug in de	Een burgerwoning is een woning die bewoond wordt door een particulier. De woning wordt dus niet bewoont door een	

					toelichting maar niet in de regels (en dan specifiek artikel 1 van de planregels)	glastuinbouwondernemer of diens personeel.	
					Reclamant is van mening dat de genoemde overgangsrechten, zoals genoemd in artikel 3.1.3, moeilijk terug zijn te vinden op de kaart.	Bij bestemmingsplannen is de verbeelding leidend. Op de verbeelding zijn de ter plaatse geldende bestemmingen en aanduidingen aangegeven, welke (digitaal) met de regels zijn verbonden. Er moet dus niet vanuit de regels terug gelezen worden naar de verbeelding, maar van de verbeelding naar de regels.	
					Reclamant is van mening dat de verschillende bouwaanduidingen, zoals genoemd in artikel 3.2.5 en 8.2.3, moeilijk zijn terug te vinden op de kaart,	Bij bestemmingsplannen is de verbeelding leidend. Op de verbeelding zijn de ter plaatse geldende bestemmingen en aanduidingen aangegeven, welke (digitaal) met de regels zijn verbonden. Er moet dus niet vanuit de regels terug gelezen worden naar de verbeelding, maar van de verbeelding naar de regels.	

Bijlage 2 Nota van beantwoording BO en inspraakreacties BP LOS

Nota van beantwoording bestuurlijke overlegreacties bestemmingsplan LOS Percelen

Het bestemmingsplan 'LOS percelen' is op 20 mei 2021 aangeboden voor bestuurlijk overleg. Naar aanleiding hiervan zijn de volgende bestuurlijke overlegreacties ingediend:

A. Hoogheemraadschap van Delfland;
B. Gasunie Transport Services B.V.
C. Glastuinbouw Nederland

Bestuurlijke reactie Hoogheemraadschap van Delfland
Het Hoogheemraadschap van Delfland kan instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

Bestuurlijke reactie Gasunie

1. De weergegeven belemmeringenstrook ter plaatse van de locatie [redacted] is te smal. Deze dient minimaal 4 meter te bedragen. Verzocht wordt om de belemmeringen strook te verbreden;
2. De gasunie verzoekt voor de locatie [redacted] een veiligheidszone op te nemen. Op deze manier wordt voorkomen dat binnen de veiligheidsafstanden kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Voor het station nabij [redacted] geldt een afstandsmaat van 15 meter vanaf de gevel van het hoofdgebouw;
3. De locatie [redacted] is gelegen binnen de veiligheidszone van het ter plaatse aanwezige gasdrukmeet en regelstation aan [redacted]. Hierdoor kan ter plaatse geen veilig woon en leefklimaat worden gegarandeerd. De Gasunie verzoek de bestemmingswijziging te heroverwegen.
4. De Gasunie verzoekt de specifieke gebruiksregels (strijdig gebruik) behorende bij de bestemming Leiding-Gas aan te vullen met het opslaan van goederen en het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen.
5. De Gasunie verzoekt de aanlegvergunning bij gasleidingen uit te breiden met het rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
6. In de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw is opgenomen dat binnen die bestemming kleinschalige winturbines zijn toegestaan. Vanwege de veiligheidsafstand tot gasleidingen verzoekt de Gasunie op te nemen dat deze wel minimaal 17,5 meter van een gasleiding gerealiseerd worden.

Gemeentelijke reactie op de Gasunie

1. De belemmeringenstrook wordt verbreedt conform advies van de Gasunie
2. Een van de voorwaarde voor de wijziging van de bestemming is dat een goed woon- en leefklimaat kan worden aangetoond. Uit de gegevens van de Gasunie blijkt dat binnen een straal van 15 meter vanaf de gevel van het gasontvangststation niet gegarandeerd kan worden. De gronden, welke gelegen zijn binnen deze strook, worden weer voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' en worden dus niet omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Doordat de bestemming van de gronden niet wijzigt is een aanvullende veiligheidscontour voor het bestemmingsplan niet noodzakelijk;
3. Een van de voorwaarde voor de wijziging van de bestemming is dat een goed woon- en leefklimaat kan worden aangetoond. Uit de gegevens van de Gasunie blijkt dat [redacted] is gelegen binnen de veiligheidszone van het gasdrukmeet en regelstation aan [redacted]. Hierdoor kan een goed woon- en leefklimaat in de woning niet gegarandeerd worden. De woning zal daarom uit het bestemmingsplan worden verwijderd.

4. Het opslaan van goederen zal worden opgenomen bij het strijdig gebruik. Het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen wordt niet opgenomen binnen de regels van het strijdig gebruik. De bestemming bepaald immers waar een gebouw voor gebruikt mag worden. Bij wijzigen van gebruik dient altijd een procedure doorlopen te worden. In die procedure zal ook worden beoordeeld of het wijzigen van het gebruik mogelijk is nabij een gasleiding.
5. De aanlegvergunning wordt uitgebreid conform het verzoek van de Gasunie;
6. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de afstand van een windturbine tot aan de bestemming Leiding - Gas ten minste 17,5 meter bedraagt;

Bestuurlijke reactie Glastuinbouw Nederland

1. Glastuinbouw Nederland juicht het toe dat met de voorbereiding van dit plan duidelijkheid wil geven aan reeds lang bestaande strijdigheden, vooral met betrekking tot wonen. De overwegingen die bij elk object hebben meegespeeld, zijn in het plan echter niet verwoord. Dat maakt beoordeling van de ruim 200 verschillende percelen lastig, zo niet onmogelijk. Het is immers niet te achterhalen waarom in het ene geval wel is gekozen voor het toekennen van een woonbestemming, soms een specifieke gebruiksbestemming (kleinschalig glastuinbouwbedrijf of woning met grote siertuin) dan wel behoud van de agrarische bestemming met persoonlijk overgangsrecht.
2. In de toelichting van het bestemmingsplan is verwoord dat er geen sprake is van nieuwe functies en dat er (omdat er sprake is van continuerend gebruik) dan ook geen specifiek onderzoek naar bijvoorbeeld geluid nodig is. Glastuinbouw Nederland vindt dit onterecht en verzoekt het college dit beter te motiveren (per object c.q. perceel).
3. Het bestemmingsplan impliceert dat het bestemmen van siertuinen die kunnen leiden tot een ongewenste toename van speculatief grondbezet niet aan de orde is. Onduidelijk is hoe dit bij de beoordeling van individuele percelen een rol heeft gespeeld.
4. Glastuinbouw Nederland constateert dat diverse percelen een specifieke bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ met specifieke functieaanduiding ‘specifiek vorm van kleinschalig agrarisch glastuinbouwbedrijf’ hebben gekregen in dit voorontwerpplan (bijv. [redacted]). In de planregels zijn aan deze specifieke bestemming voorwaarden gekoppeld. Onduidelijk is hoe de beoordeling of sprake is van een object waarvoor deze specifieke functieaanduiding passend is, is verlopen. Volgens de plantoelichting is de op 17 december 2013 vastgestelde Structuurvisie Westland 2025, Perspectief 2040, hiervoor bepalende geweest. In deze visie is echter alleen onderscheid gemaakt in type kassengebieden. Onduidelijk is dus hoe vaststelling van deze visie heeft geleid tot voorstellen inzake individuele objecten.
5. De specifiek bepalingen voor deze woningen (agrarische bedrijfswoningen bij een kleinschalig agrarische glastuinbouwbedrijf) zijn niet duidelijk. Voor herbouw van een agrarische bedrijfswoning, zijn blijkbaar de voorwaarden zoals verwoord in artikel 3.2.5 c t/m h niet van toepassing voor bedrijfswoningen bij een kleinschalige glastuinbouwbedrijf. Onduidelijk is waarom hiervoor is gekozen
6. In het aan dit voorontwerpplan ten grondslag liggende handhavingsstrategie moet onderscheid gemaakt worden tussen bestaande en nieuwe overtredingen (zie ook plantoelichting). Onduidelijk is hoe dit bij de beoordeling van individuele percelen een rol heeft gespeeld, dan wel of per perceel sprake is van een bestaande dan wel nieuwe overtreding. Glastuinbouw Nederland verzoekt om opheldering hierover.

7. Glastuinbouw Nederland constateert dat met dit plan meer dan alleen strijdigheden met het handhavingsbeleid inzake agrarische bestemmingen behandeld worden (bijvoorbeeld [redacted]). Ook voor deze gevallen is niet duidelijk waarom (op basis van welke beoordeling of criteria) deze percelen in dit bestemmingsplan zijn opgenomen dan wel een andere planologische regeling dan nu vigeert, wordt voorgesteld.
8. Glastuinbouw Nederland mist in de beoordeling van de diverse percelen een analyse van de huidige leef- en woonkwaliteit op het individuele perceel, de gevolgen van voorgestelde planologische regeling voor leef- en woonkwaliteit van dat perceel én de gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen. Daardoor wordt het moeilijk zo niet onmogelijk om te beoordelen of de voorgestelde bestemming en bestemmingsvoorschriften passend zijn terplekke. Daarenboven zijn diverse percelen met een woonbestemming in dit plan voorzien, direct grenzend aan percelen met een glastuinbouwbestemming.
9. Niet duidelijk is in hoeverre bekeken is of deze 'omzetting' gevolgen kan hebben voor de glastuinbouwfunctie in de toekomst en de bruikbaarheid van het betreffende perceel en naastgelegen percelen voor herstructurering.

Gemeentelijke reactie op Glastuinbouw Nederland

1. In paragraaf 2.3 van de toelichting is een beschrijving opgenomen, welke is gespecificeerd op perceelniveau. Per perceel is beschreven wat de situatie is onder het vorige bestemmingsplanregime, wat de strijdige situatie betrof en onder welke voorwaarde er een legalisatie wordt doorgevoerd door middel van dit bestemmingsplan. De nieuwe ruimtelijke situatie is ook op perceelniveau beschreven, inclusief de eventuele gevolgen voor de mogelijke glastuinbouwontwikkelingen.
2. Op basis van milieuwetging vindt er geen wijziging plaats van de situatie. Bij milieuwetgeving wordt namelijk gekeken naar de feitelijke situatie. De woningen, welke bestemd zijn als 'agrarische bedrijfswoningen', maar niet als zodanig gebruikt worden, worden op basis van milieuwetgeving aangemerkt als een reguliere woning. Met het (tijdelijk) positief bestemmen van deze woningen vindt er (milieutechnisch) geen wijziging plaats ten opzichte van de voorgaande situatie. Hierdoor is een aanvullend milieutechnisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.
3. Op het moment dat een bedrijfswoning (die ook nog als zodanig in gebruik is), voor de gestelde peildatum, meer dan 1.000m^2 in privé gebruik heeft en ook aan de andere voorwaarden voldoet wordt gelegaliseerd. Alle gronden rondom die woning worden voorzien van een specifieke aanduiding. Alleen die gronden mogen privé gebruikt worden.
4. Voor de gestelde peildatum was er geen minimale oppervlaktemaat opgenomen voor een glastuinbouwbedrijf. Pas na de gestelde peildatum is de minimale maat van 5000m^2 aan kasoppervlak geïntroduceerd. De bedrijven die voor de gestelde peildatum zijn opgericht en in bedrijf zijn genomen, voldeden ineens niet meer aan de regels van het bestemmingsplan, terwijl men dat bij oprichting wel deed. Deze bedrijven, voor zover nog aanwezig, worden voorzien van de specifieke aanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf. De kleinschalige glastuinbouwbedrijven worden dus positief bestemd op basis van de Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020 en niet op basis van het Werkboek Westland. Het werkboek Westland is wel de leidraad voor nieuwe glastuinbouwontwikkelingen.
5. De subleden c en d hebben betrekking op de herbouw van de eerste (sublid c) en de tweede (sublid d) agrarische bedrijfswoning op een andere locatie. Dit is bij kleinschalige glastuinbouwbedrijven niet wenselijk (vanwege hun beperkte omvang). Daarom zijn deze subleden niet van toepassing op kleinschalige glastuinbouwbedrijven. De subleden e tot en met h gaan over "een dienstwoning". Hierbij is dus geen onderscheid gemaakt tussen een dienstwoning behorende bij

een kleinschalig glastuinbouwbedrijf of een regulier glastuinbouwbedrijf. Deze hebben dus ook betrekking op de kleinschalige glastuinbouwbedrijven.

6. Elk opgenomen perceel betreft een zogenaamde oude strijdigheid (ontstaan voor de peildatum van 4-12-2008). Op het moment dat er sprake is van een strijdige situatie die is ontstaan na de gestelde peildatum, is er sprake van een nieuwe strijdigheid en wordt het desbetreffende perceel niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Op het moment dat de strijdige situatie is geïntensiveerd na de gestelde peildatum is er ook sprake van een nieuwe strijdige situatie en wordt het desbetreffende perceel ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan.
7. De percelen [redacted] zijn geen bekende adressen en zijn ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit geldt overigens ook voor [redacted].
8. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 1 van deze beantwoording.
9. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 1 van deze beantwoording.

Nota van beantwoording inspraakreactie bestemmingsplan LOS Percelen

Het bestemmingsplan ‘LOS percelen’ heeft vanaf 3 september 2021 6 weken ter inzage gelegen voor inspraakreacties. De volgende inspraakreacties zijn ingediend:

De Lier		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
[redacted]	Reclamant is van mening dat het perceel [redacted] ook in aanmerking komt voor omzetting op basis van de nieuwe handhaving strategie thema glastuinbouw. Reclamant heeft hiervoor een onderbouwing aangeleverd.	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning [redacted] wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming ‘Wonen’.
[redacted]	Perceeleigenaar stelt een alternatieve kavelindeling voor. Op het moment dat er herstructurering plaats vindt zal er water gegraven moeten worden. Dit water zou dan aan de voorzijde van het kavel gerealiseerd kunnen worden zodat de woonbestemming verder naar achter zou kunnen komen te liggen.	Het bestemmingsplan LOS percelen betreft alleen een legalisatie van strijdigheden die voldoen aan de gestelde eisen uit de Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020. Dit betreft uitsluitend een beoordeling op basis van de bestaande situatie. Aanpassingen van inrichtingsmogelijkheden worden niet meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Indien bij een herstructurering blijkt dat niet alle gronden noodzakelijk zijn voor de realisatie van een nieuw tuinbouwbedrijf kan altijd verzocht worden voor de vergroting van het woonvlak.
[redacted]	Reclamant geeft aan te voldoen aan de eisen die gesteld zijn om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen en dat het perceel van reclamant voorzien dient te worden van een woonbestemming, aangezien de gronden de glastuinbouw in de toekomst niet hinderen.	De woning [redacted] is aangemerkt als een categorie 2 woning (een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst waarschijnlijk in de weg ligt). Voor categorie 2 woningen zijn extra afwegingscriteria opgenomen. Om in aanmerking te komen voor de bestemming ‘Wonen’ dient voldaan te worden aan de volgende criteria: Minimaal 50% van de woningen aan dezelfde zijde van de laan dient de bestemming wonen te hebben, de zijgevel van de eerstvolgende woning dient binnen

		150 meter van de woning te liggen, de laan heeft volgens het werkboek glastuinbouw Westland geen invloed op de schaalgrote van het glastuinbouwgebied en er kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Indien aan al deze voorwaarde wordt voldaan kan een woning uit categorie 2 in aanmerking komen voor de bestemming 'Wonen'. Geconcludeerd is dat de woning [redacted] niet voldoen aan de gestelde voorwaarden. Aan de zijde van de laan waarin de woning van reclamant zich bevindt, zijn 4 woningen aanwezig, waarvan er 1 een woonbestemming heeft. Daarnaast is de [redacted] in het werkboek glastuinbouw Westland aangemerkt als een laan welke gevlogen voor de schaalgrote van het omliggende glastuinbouwgebied. Op het moment dat de woning voorzien zou worden van een woonbestemming hindert dit de toekomstige schaalvergroting van het omliggende glastuinbouwgebied. Hiermee worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het omliggende glastuinbouwgebied onevenredig geschaad. De woning [redacted] komt niet in aanmerking voor de bestemming 'Wonen'.
[redacted]	Reclamant geeft aan te voldoen aan de eisen die gesteld zijn om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen en dat het perceel van reclamant voorzien dient te worden van een woonbestemming, aangezien de gronden de glastuinbouw in de toekomst niet hinderen.	De woning [redacted] is aangemerkt als een categorie 2 woning (een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst waarschijnlijk in de weg ligt). Voor categorie 2 woningen zijn extra afwegingscriteria opgenomen. Om in aanmerking te komen voor de bestemming 'Wonen' dient voldaan te worden aan de volgende criteria: Minimaal 50% van de woningen aan dezelfde zijde van de laan dient de bestemming wonen te

		hebben, de zijgevel van de eerstvolgende woning dient binnen 150 meter van de woning te liggen, de laan heeft volgens het werkboek glastuinbouw Westland geen invloed op de schaalgrote van het glastuinbouwgebied en er kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Indien aan al deze voorwaarde wordt voldaan kan een woning uit categorie 2 in aanmerking komen voor de bestemming 'Wonen'. Geconcludeerd is dat de woning [redacted] niet voldoen aan de gestelde voorwaarden. Aan de zijde van de laan waarin de woning van reclamant zich bevindt, zijn 4 woningen aanwezig, waarvan er 1 een woonbestemming heeft. Daarnaast is de [redacted] in het werkboek glastuinbouw Westland aangemerkt als een laan welke gevlogen voor de schaalgrote van het omliggende glastuinbouwgebied. Op het moment dat de woning voorzien zou worden van een woonbestemming hindert dit de toekomstige schaalvergroting van het omliggende glastuinbouwgebied. Hiermee worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het omliggende glastuinbouwgebied onevenredig geschaad. De woning [redacted] komt niet in aanmerking voor de bestemming 'Wonen'.
[redacted]	Reclamant geeft aan te voldoen aan de eisen die gesteld zijn om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen en dat het perceel van reclamant voorzien dient te worden van een woonbestemming, aangezien de gronden de glastuinbouw in de toekomst niet hinderen.	Om in aanmerking te komen voor legalisatie van strijdgebruik, moet de overtreding ontstaan zijn voor 4 december 2008 (langdurige strijdigheid), mag het eigendom niet gewijzigd zijn en mag de overtreding niet geïntensiveerd of vergroot zijn. Van langdurige strijdigheid is echter geen sprake in geval de overtredingen gewijzigd zijn. Daaronder wordt verstaand het toevoegen van bouwwerken, het

		qua aard intensiveren van het strijdig gebruik, het qua omvang vergroten van strijdig gebruik en het wijzigen van eigendom. Op het moment dat hier sprake van is, is er sprake van een bewuste overtreding, (veelal) handelen zonder de daartoe benodigde vergunning, als het creëren van een nieuwe situatie. Zodoende is er geen sprake meer van een nieuwe overtreding. Geconstateerd is dat in 2014 een bijgebouw is gerealiseerd in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor is er sprake van intensivering van strijdig gebruik. Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
[redacted]	In 1997 heeft reclamant zijn glastuinbouwbedrijf verkocht. Reclamant is in de voormalige bedrijfswoning blijven wonen. Op basis van de handhavingsstrategie zou het perceel van reclamant in aanmerking komen om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om de woning op te nemen en te voorzien van de bestemming ‘Wonen’.	Het perceel van reclamant voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn in de handhavingsstrategie thema glastuinbouw. Op basis van deze strategie wordt de woning voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Het is niet mogelijk het gehele perceel te voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Dit zou een onevenredige hinder opleveren voor de toekomstige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de glastuinbouw. Het achterste deel van het perceel, met een oppervlakte van om en nabij 125m^2, blijft voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’.
[redacted]	De gemeente dient bepaalde bestemmingsbelangen niet voortrekken. Wees objectief. Legaliseren is "as-is". De gemeente werkt ten dienste van de burgers, niet in het belang van bedrijven.	De gemeente weegt haar besluitvorming af aan het algemeen belang en niet aan het individueel belang. Alle percelen, welke zijn opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen, zijn gelegen in het duurzaam glastuinbouwgebied van de gemeente Westland. Het gebied is dus beoogd om te functioneren als glastuinbouwgebied. Het algemeen belang binnen dat gebied is dus het belang van de glastuinbouw,

		waarbij rekening gehouden wordt met gebiedsvreemde functies, zoals wonen.
	Doe het voorstel ook eer aan en legaliseer daadwerkelijk de situatie zoals deze ontstaan is. Dit zonder dubbele bedoelingen of tenietdoen van overeenkomsten (al dan niet privaat rechtelijk/recht van overpad) in dat verleden. Respecteer de perceelgrenzen zoals ze zijn.	In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland is een deel van het perceel bestemd als 'Wonen'. Dit betreft 330m^2 van de 1100m^2. Het overige deel is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Deze gronden zijn dus, in strijd met het bestemmingsplan, aangewend voor privédoeleinden. Het huidige gebruik is dus ontstaan in strijd met de gestelde regels. Zondermeer legaliseren van oneigenlijk in gebruik genomen gronden is niet aanvaardbaar. Er dient ten alle tijde een afweging te worden gemaakt wat ruimtelijk acceptabel is. Het bestemmingsplan zal geen privaatrechtelijke overeenkomsten (zoals een recht van overpad) teniet doen. Dat kan alleen via een notaris geregeld worden. Het bestemmingsplan regelt alleen het daadwerkelijke gebruik van gronden en bouwwerken.
	Reclamant verzoekt geen aparte agrarische functies op te nemen maar percelen in zijn geheel overzetten (woonbestemming), niet fragmenteren	In het bestemmingsplan Los percelen wordt de woonbestemming vergoot van 330m^2 naar 1030m^2. Het resterende deel van het perceel (aan de achterzijde) is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Deze grens is gebaseerd op de andere grenzen van woonbestemmingen aan de [redacted]. Het wijzigen van de bestemming van dat deel van het perceel zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van het glastuinbouwgebied. Bij een volledige omzetting bij mogelijke herstructurering een te groot potentieel aan glasareaal verloren gaan (ivm gelden afstandsmaten tot aan woonpercelen).
[redacted]	Reclamant heeft in 2007 zijn glastuinbouwbedrijf verkocht ten behoeve van de reconstructie. Voorwaarde voor verkoop van de	De woning [redacted] is opgenomen omdat deze voldoet aan de voorwaarden die gesteld

	gronden was dat de woning voorzien zou worden van de bestemming ‘Wonen’. Hiervoor hebben diverse overleggen plaats gevonden met de gemeente. In de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan is de woning nog niet voorzien van de bestemming ‘Wonen’, gezien het feit dat perceel eigenaar nog te veel gronden in eigendom had. Aan de gestelde voorwaarden is inmiddels voldaan. Het perceel is opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen, maar niet voorzien van de bestemming ‘Wonen’, maar van een persoonlijk overgangsrecht. Reclamant verzoekt de woning alsnog, conform eerdere toezeggingen, te voorzien van de bestemming ‘Wonen’	zijn in de Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020. De woning is aangemerkt als een categorie 1 woning. Dit betreft een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst hindert. Op basis van de handhavingsstrategie zou deze woning voorzien worden van een persoonsgebonden overgangsrecht. Echter hebben wij de situatie rondom de woning beoordeeld. Bij deze beoordeling hebben wij de eerdere toezeggingen in 2007 meegewogen. Op basis van de inrichting van het glastuinbouwcluster ter plaatse en dat de woning is gelegen naast een watergang en in een overhoek kan geconcludeerd worden dat de woning, ook bij een schaalvergroting van de naastgelegen tuinbouwbedrijven, de glastuinbouw niet in de weg ligt. De woning [redacted] zal dan ook voorzien worden van de bestemming ‘Wonen’.
[redacted]	Reclamant heeft geconstateerd dat het perceel [redacted] niet is opgenomen in dit voorontwerp. Volgens reclamant is dit niet correct. Reclamant is namelijk al sinds de verkoop van ons agrarisch bedrijf (levering april 2005) de eigenaar en bewoner van de agrarische woning. Dit strijdige gebruik is reeds bij de gemeente bekend en toegestaan. Nu middels het voorontwerp bestemmingsplan oude strijdigheden worden gecorrigeerd is reclamant van mening dat de woning [redacted] ook in aanmerking komt voor een woonbestemming. Het strijdige gebruik is namelijk reeds ruim 16 jaar gaande, zonder enig hinder voor het agrarische perceel. Hierbij is het gebruik en de aanwezige bebouwing van de woning ongewijzigd gebleven. Tot slot ligt de woning ook niet	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning [redacted] wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming ‘Wonen’.

	onevenredig in de weg ligt voor de glastuinbouw. De woning bevindt zich namelijk aan de rand van het gebied (lintbebouwing) waar zich ook een andere woonbestemming bevindt ([redacted]). De positie van de woning zal volgens reclamant daarom ook in de toekomst geen belemmering geven. Gezien het bovenstaande verzoeken reclamant daarom het perceel [redacted] alsnog op te nemen in het bestemmingsplan LOS Percelen met een woonbestemming.	
[redacted]	Reclamant is woonachtig op het perceel [redacted]. De woning is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Reclamant wenst in het bestemmingsplan opgenomen te worden met een woonbestemming. Hiervoor heeft reclamant destijds (in 1995) al een vergunning voor aangevraagd bij de voormalige gemeente Schipluiden. Uiteindelijk heeft reclamant in 2006 een gedoogbrief ontvangen. Deze heeft uiteindelijk geleid tot een tijdelijke omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan (privégebruik van de woning). Op het perceel heeft reclamant wel bijgebouwen toegevoegd, aangezien dat ook mogelijk was op basis van de gedoogbrief. Reclamant wenst in het bestemmingsplan opgenomen te worden als woonbestemming. Vergelijkbaar met de woningen op de nummers [redacted]	Op 1 december 2020 heeft perceel eigenaar een tijdelijke omgevingsvergunning gekregen om de woning [redacted]. In deze omgevingsvergunning is opgenomen dat de woning gebruikt mag worden ten behoeve van woondoeleinden. Door de omgevingsvergunning is er geen strijd meer met de regels van het bestemmingsplan. Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
[redacted]	Reclamant is van mening dat het perceel [redacted] ook in aanmerking komt voor omzetting op basis van de nieuwe handhaving strategie thema glastuinbouw. Reclamant geeft aan dat de woning sinds 2007 gebruikt wordt	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning [redacted] wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming 'Wonen'.

	als burgerwoning. Het bijbehorende tuinbouwbedrijf wordt sindsdien verhuurd. Reclamant heeft hiervoor een onderbouwing aangeleverd.	
[redacted]	Reclamant is van mening dat het perceel [redacted] ook in aanmerking komt voor omzetting op basis van de nieuwe handhaving strategie thema glastuinbouw. Reclamant heeft hiervoor een onderbouwing aangeleverd.	In de onderbouwing, aangeleverd door reclamant, is opgenomen dat reclamant in 2009 zijn laatste glastuinbouwgronden heeft verkocht en sindsdien de woning, in strijd met het bestemmingsplan, bewoont als niet tuinder. Aangezien de strijdige situatie is ontstaan na de peildatum, zoals genoemd in de handhavingsstrategie (zijnde 4 december 2008) komt reclamant niet in aanmerking voor legalisatie op basis van onderhavig bestemmingsplan. Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
[redacted]	In oktober 2005 heeft reclamant zijn glastuinbouwbedrijf verkocht. Een deel van de niet verkochte gronden heeft de bestemming wonen, maar een groot deel is nog steeds voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Reclamant ziet dat ook de overige gronden in dit bestemmingsplan worden opgenomen en dat de percelen voorzien worden van de bestemming ‘Wonen’	Om in aanmerking te komen voor legalisatie van strijdgebruik, moet de overtreding ontstaan zijn voor 4 december 2008 (langdurige strijdigheid), mag het eigendom niet gewijzigd zijn en mag de overtreding niet geïntensiveerd of vergroot zijn. Van langdurige strijdigheid is echter geen sprake in geval de overtredingen gewijzigd zijn. Daaronder wordt verstaand het toevoegen van bouwwerken, het qua aard intensiveren van het strijdig gebruik, het qua omvang vergroten van strijdig gebruik en het wijzigen van eigendom. Op het moment dat hier sprake van is, is er sprake van een bewuste overtreding, (veelal) handelen zonder de daartoe benodigde vergunning, als het creëren van een nieuwe situatie. Zodoende is er geen sprake meer van een nieuwe overtreding. Geconstateerd is dat in 2015 in herinrichting van het perceel (welke voorzien is van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’) heeft

		plaatsgevonden, welke heeft geleid door een economische waardevermeerdering van deze (agrarische) gronden. Deze herinrichting heeft plaatsgevonden in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor is er sprake van intensivering van strijdig gebruik. Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
[redacted]	Reclamant is over het hoofd gezien bij het opstellen van het bestemmingsplan. Reclamant maakt al vóór 2008 gebruik van het perceel / opstal aan de [redacted]. Reclamant vindt dan ook dat we in het bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden moeten worden opgenomen. Verzocht wordt om het perceel op te nemen in het bestemmingsplan.	Om in aanmerking te komen voor legalisatie van strijdgebruik, moet de overtreding ontstaan zijn voor 4 december 2008 (langdurige strijdigheid), mag het eigendom niet gewijzigd zijn en mag de overtreding niet geïntensiveerd of vergroot zijn. Van langdurige strijdigheid is echter geen sprake in geval de overtredingen gewijzigd zijn. Daaronder wordt verstaand het toevoegen van bouwwerken, het qua aard intensiveren van het strijdig gebruik, het qua omvang vergroten van strijdig gebruik en het wijzigen van eigendom. Op het moment dat hier sprake van is, is er sprake van een bewuste overtreding, (veelal) handelen zonder de daartoe benodigde vergunning, als het creëren van een nieuwe situatie. Zodoende is er geen sprake meer van een nieuwe overtreding. Geconstateerd is dat in 2015, 2018 en in 2020 aanbouwen en bijgebouwen zijn gerealiseerd in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor is er sprake van intensivering van strijdig gebruik. Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
[redacted]	Reclamant is eigenaar van een kleinschalig glastuinbouwbedrijf aan de [redacted]. Het perceel bestaat uit een oppervlakte van 5080m^2, met daarop ook de agrarische bedrijfswoning,	In 2017 is, bij een vergunningsaanvraag geconcludeerd dat er sprake is van een kleinschalige glastuinbouwbedrijf.

	bedrijfsruimte en 2070m^2 kas. Reclamant verzoekt de woning te voorzien van de woonbestemming.	Het perceel zal dan ook als zodanig worden opgenomen in het bestemmingsplan.

's-Gravenzande		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
[redacted]	Reclamant geeft aan te voldoen aan de eisen die gesteld zijn om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Het perceel van reclamant is voorzien van de bestemming 'Wonen', maar 12.500m^2 is nog voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Reclamant geeft aan dat de rest van het perceel van reclamant voorzien dient te worden van een woonbestemming, aangezien de gronden de glastuinbouw in de toekomst niet hinderen.	Er is sprake van privégebruik van agrarische gronden bij een burgerwoning. Er is geen sprake van intensivering of vergroting van de strijdige situatie. Echter is de woning in het werkboek Westland aangemerkt als een categorie 1 woning (een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hindert). Hierdoor komt de woning van reclamant niet in aanmerking voor legalisatie. Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
[redacted]	De huidige bewoonster is op dit moment 82 jaar en zal de komende jaren meer en meer afhankelijk worden van zorg aan huis, en op termijn zorg in een zorgfaciliteit. Insteek is dat reclamant graag, voor de huidige bewoner, op de plek waar ze nu woont deze zorg willen bieden. De oplossing die reclamant hier voor zien is het plaatsen van een tijdelijk mantelzorgwoning. Op het perceel is voldoende ruimte om dit te realiseren binnen de landelijk geldende regels voor het vergunningsvrij plaatsen van een dergelijke tijdelijke oplossing. In dit geval loopt reclamant tegen een blokkade op. De bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' gooit roet in het eten. Reclamant snapt dat dit de originele bestemming van het perceel is maar ziet niet dat in de toekomst dit kleine stukje grond een aandeel kan spelen in de realisatie van grootschalige glastuinbouw in dit gebied.	De woning [redacted] is in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland bestemd als 'Agrarisch-Glastuinbouw'. In het onderhavige bestemmingsplan is de woning voorzien van de bestemming 'Wonen'. De begrenzing van de woonbestemming is afgestemd met de woonbestemming van het naastgelegen perceel. Indien de woonbestemming verder (20 meter) naar achter wordt vergroot leidt dit tot een onevenredige grote afbreuk aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het achterliggende tuinbouwgebied. De naastgelegen toegangsweg is tevens voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De toegangsweg wordt namelijk gebruikt door het achterliggende glastuinbouwbedrijf op [redacted] Bij aanpassing van de bestemming zou de toegangsweg niet meer gebruikt kunnen worden voor het achterliggende glastuinbouwbedrijf, hetgeen ook

	Aangezien in de glastuinbouwplannen voor dit gebied is bepaald dat de aan en afvoerroute naar de glastuinbouwbedrijven via de Aaksterlaan zullen gaan lopen is ook overpad naar dit glastuinbouwgebied naar idee van reclamant in de toekomst niet ter sprake. Het verzoek van reclamant is het aanpassen van de enkelbestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar een bestemming die reclamant in staat stelt op basis van de omschreven argumentatie de mantelzorg met een tijdelijke zorgwoning uit te voeren.	afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden. Indien bij een herstructurering blijkt dat niet alle gronden noodzakelijk zijn voor de realisatie van een nieuw tuinbouwbedrijf kan altijd verzocht worden voor de vergroting van het woonvlak.
[redacted] (achterliggende tuinder)	Reclamant maakt bezwaar tegen de omzetting van de bestemming, aangezien de woning een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van reclamant. De woning (inclusief aanbouwen) is gelegen op 8,7 meter van de kas, waardoor de minimale afstand van 10 meter niet wordt gehaald.	De gevel van het hoofdgebouw van de woning is gelegen op 10 meter van de dichtstbijzijnde kasgevel. Hierdoor kan er in de woning een goed woon en leefklimaat in de woning gegarandeerd worden en vormt de woning geen onevenredige hinder voor de omliggende glastuinbouwbedrijven. Bij een eventuele herbouw van de woning dient voldaan te worden aan de geldende minimale afstandseisen. De woning kan dus niet dichter dan 10 meter van het dichtstbijzijnde glastuinbouwbedrijf gebouwd worden.
	In het bestemmingsplan LOS percelen worden de afstandseisen uit het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied niet gerespecteerd, terwijl deze regels wel gelden voor reclamant	De afstandseisen uit het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied zijn ook van toepassing op het bestemmingsplan LOS percelen. In enkele gevallen voldoen de bestaande woningen niet aan de huidige afstandseisen. Deze woning staan onder het zogenaamde bouwovergangsrecht. Op het moment dat er sprake is van herbouw van de woning zal de nieuwe woning aan de huidige afstandseisen moeten voldoen.
	Het bestemmingsplan voldoet niet aan de voorwaarden dat er minimaal 1 bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf hoort.	De afweging om agrarische woningen, welke niet meer als zodanig gebruikt worden, te voorzien van de bestemming 'Wonen' is gebaseerd op de regels

		welke voortvloeien uit de 'Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020'. De afweging dat er minimaal 1 bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf aanwezig moet zijn is geen van de criteria die is opgenomen in de handhavingsstrategie.
	Reclamant is bang dat, als de woning straks verkocht wordt, de nieuwe eigenaar niet gewend is aan het wonen in een glastuinbouwgebied en gaat klagen over het bedrijf van reclamant.	Iedereen is vrij een klacht in te dienen, maar als een bedrijf voldoet aan de gestelde wet- en regelgeving wordt een klacht niet verder in behadeling genomen. Op het moment dat een klacht wel gegrond is, wordt naar alle waarschijnlijkheid niet voldaan aan de gestelde wet- en regelgeving.
	Langs de woning loopt een pad naar achteren. Reclamant heeft het pad naar achteren nodig voor het onderhoudt aan de kasgevel. Reclamant vraagt of dit voldoende beschermd is nu de woning een woonbestemming krijgt.	Het pad, welke gelegen is naast de woning en gebruikt wordt door de achterliggende glastuinbouwbedrijven, behoudt de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Het pad kan niet betrokken worden bij de inrichting van het woonkavel en moet ten aller tijde beschikbaar blijven voor de glastuinbouw. Reclamant kan, ook na de omzetting van de woning, het pad blijven gebruiken.
[redacted]	Wenst graag een woonbestemming, want hindert de tuinbouw niet	De woning [redacted] is aangemerkt als een categorie 1 woning (een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst zeker in de weg ligt). Op basis van de Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020 komen woningen uit categorie 1 alleen in aanmerking voor een persoonsgebonden overgangsrecht. Op het moment dat de woning [redacted] voorzien zou worden van de bestemming 'Wonen' zou dit leiden tot een onevenredige afbreuk aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het glastuinbouwgebied. De woning komt dus niet in aanmerking voor een woonbestemming.

[redacted]	Wenst graag een woonbestemming, want hindert de tuinbouw niet	De woning [redacted] is aangemerkt als een categorie 2 woning (een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst waarschijnlijk in de weg ligt). Voor categorie 2 woningen zijn extra afwegingscriteria opgenomen. Om in aanmerking te komen voor de bestemming 'Wonen' dient voldaan te worden aan de volgende criteria: Minimaal 50% van de woningen aan dezelfde zijde van de laan dient de bestemming wonen te hebben, de zijgevel van de eerstvolgende woning dient binnen 150 meter van de woning te liggen, de laan heeft volgens het werkboek glastuinbouw Westland geen invloed op de schaalgrote van het glastuinbouwgebied en er kan een goed woon en leefklimaat worden gegarandeerd. Indien aan al deze voorwaarde wordt voldaan kan een woning uit categorie 2 in aanmerking komen voor de bestemming 'Wonen'. Geconcludeerd is dat de woning [redacted] niet voldoen aan de gestelde voorwaarden. Aan de zijde van de laan waarin de woning van reclamant zich bevindt, zijn maar 2 woningen aanwezig, waarvan er 1 een woonbestemming heeft. Deze woning bevindt zich op een afstand van 50 meter van de woning van reclamant. Echter is de [redacted] in het werkboek glastuinbouw Westland niet aangemerkt als een (primair of secundair) woonlint. De [redacted] heeft dus wel gevolgen voor de schaalgrote van het omliggende glastuinbouwgebied. Op het moment dat de woning voorzien zou worden van een woonbestemming hindert dit de toekomstige schaalvergroting van

		het omliggende glastuinbouwgebied. Hiermee worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het omliggende glastuinbouwgebied onevenredig geschaad. De woning [redacted] komt niet in aanmerking voor de bestemming 'Wonen'.
[redacted]	[redacted] betreft een agrarische woning welke onlosmakelijk verbonden is met het tuinbouwbedrijf. Reclamant verzoekt de woning als agrarische woning aan te merken.	De opmerking van reclamant is correct. De woning betreft een bedrijfswoning behorende bij een kleinschalig tuinbouwbedrijf. De woning [redacted] wordt aangemerkt als een agrarische bedrijfswoning. Aangezien het tuinbouwbedrijf kleiner is dan 5000m^2, wordt het gehele agrarische bedrijf opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de aanduiding kleinschalige tuinbouwbedrijf.
[redacted]	Gevraagd wordt om de woonbestemming 17 meter naar achter uit te breiden, waardoor het woonvlak met om en nabij 840m^2 wordt vergroot. Of indien dit niet mogelijk is de woonbestemming met ten minste 330m^2 te vergroten.	Het verder naar achteren positioneren van de woonbestemming is niet wenselijk. Dit leidt tot een onevenredige afbreuk aan de toekomstige gebruiksmogelijkheden van het achterliggende glastuinbouw gebeid. Hierdoor gaat er een ruim potentieel aan tuinbouwareaal verloren. Aan de voorgestelde uitbreiding kan derhalve geen uitvoering worden geven.
	De specifieke bouwaanduiding, dus de opstallen buiten het huis, waarop een restrictie van toepassing is van maximaal 300m^2, permanent toe te wijzen op minimaal de grootte van de opstallen buiten het huis die nu op dit moment aanwezig zijn. Reclamant wil deze behouden en de mogelijke erfopvolgers willen deze opstallen ter zijne tijd indien nodig vervangen maar wel blijven gebruiken met als doeleinde opslag hobbymatig.	Conform de Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020 worden alle bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen' (mits voldaan wordt aan de overige voorwaarden) gelegaliseerd. Dit houdt in dat voor het perceel [redacted] 520m^2 aan bijgebouwen wordt gelegaliseerd. Ter plaatse zal een aanduiding worden opgenomen, met daaraan gekoppeld het aantal m^2 aan bijgebouwen.
[redacted]	Reclamant heeft in 2006 zijn glastuinbouwbedrijf verkocht en heeft de woning destijds buiten de verkoop gehouden. Het betreft een perceel van 720m^2. De	De woning [redacted] voldoet aan de voorwaarde zoals deze genoemd zijn in de Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020.

	bestemming van dit perceel is nog steeds ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Om deze strijdigheid op te heffen verzoekt reclamant om het perceel te bestemmen als ‘Wonen’ Verwijzend naar de beslisboom oude strijdigheden komt de woning [redacted] in aanmerking voor omzetting naar de bestemming wonen.	Op basis hiervan komt de woning in aanmerking voor de bestemming ‘Wonen’. Vanwege het feit dat de naastgelegen kas is gelegen op de perceelsgrens, zal ter plaatse van de kasgevel de gronden niet voorzien worden van de bestemming ‘Wonen’, maar van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Dit betreft een oppervlakte van 37m^2.
[redacted]	Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de bestemming ‘Verkeer’ ter plaatse is vervallen.	De bestemming ‘Verkeer’ betreft een bestemming voor openbaar toegankelijk gebied. Het deel van het perceel van reclamant wat voorzien was van de bestemming ‘Verkeer’ betrof een deel van het dijklichaam/siertuin. Er is geoordeeld dat de bestemming ‘Verkeer’ op dit deel van het perceel niet een passende bestemming is. Vandaar dat is gekozen voor de bestemming ‘Groen’. De bestemming ‘Groen’ doet geen afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van dit deel van het perceel.
	De helft van het perceel van reclamant heeft de dubbelbestemming ‘Waterstaat-Waterkering’. De scheidslijn is dwars door de erker van het woonhuis getrokken. Dit gaat reclamant te ver. Temeer daar deze bestemming in de voorgaande bestemmingsplannen ook niet ter sprake kwam. Reclamant verzoek de dubbelbestemming te verwijderen.	De dubbelbestemming ‘Waterstaat-Waterkering’ betreft de bestemming om de aanwezige waterkering (Papedijk) te beschermen. De ligging van de beschermingszones voor de waterkering is ingegeven door het Hoogheemraadschap van Delfland. Het is daarom niet mogelijk de dubbelbestemming van het perceel te verwijderen. In het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Glastuinbouwgebied Westland’ is het perceel [redacted] ook voorzien van de dubbelbestemming ‘Waterstaat-Waterkering’. Aangezien de beschermingszone kleiner is geworden ten opzichte van de situatie in 2012 is de dubbelbestemming op het perceel [redacted] wel verkleind ten

		opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan.

Honselersdijk		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
[redacted]	De woning [redacted] betreft een agrarische bedrijfswoning, welke meer dan 1000m^2 aan gronden in privégebruik heeft. Reclamant is van mening dat deze woning voldoet aan de voorwaarde omtrent legalisatie van dit surplus aan privégebruik van gronden.	Bij de woning [redacted] zijn in 2016 een zwembad en bijgebouw gerealiseerd op de gronden, waarmee de strijdige situatie ter plaatse is vergroot. De genoemde bouwwerken zijn eerst gerealiseerd en pas daarna is een vergunning, als gevolg van een verzoek tot handhaving, aangevraagd. De overtreding is dus na de peildatum geïntensiveerd. Hierdoor is er sprake van intensivering van strijdig gebruik. Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
[redacted]	Reclamant is over het hoofd gezien bij het opstellen van het bestemmingsplan. Reclamant maakt al vóór 2006 gebruik van het perceel / opstal aan de [redacted]. Reclamant vindt dan ook dat we in het bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden moeten worden opgenomen. Verzocht wordt om het perceel op te nemen in het bestemmingsplan.	Het deel van het perceel, met daarop de woning, is al voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Dit deel heeft een oppervlakte van 950m^2. Het overige deel van het perceel, met een oppervlakte van 830m^2, is voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. De gronden zijn nu niet in gebruik en liggen braak. Daarnaast zijn alle gronden, ook de gronden welke voorzien zijn van de bestemming ‘Wonen’, in eigendom van een glastuinbouwbedrijf. Er is derhalve geen strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het perceel [redacted] wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan Los percelen.
[redacted]	Reclamant heeft de woning [redacted] sinds 1997 in eigendom. De gemeente heeft na 1997 stapje voor stapje de spelregels, door de bestemmingsplan aanpassingen van woningen in het buitengebied veranderd. De woning van reclamant is hierdoor aanzienlijk in waarde gedaald. Gezien het	De bestemming van het perceel van reclamant is al voor de aankoop in 1997 voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Sinds de vaststelling van de ‘parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland’ op 26 mei 2009 zijn de regels omtrent het gebruik van

	bovenstaande zou het wenselijk zijn als de woning van reclamant omgezet wordt in de bestemming 'Wonen', dan wel dat reclamant in aanmerking komt voor een planschadevergoeding.	woningen in het glastuinbouwgebied niet meer gewijzigd. Er heeft dus planologisch geen afwaardering plaats gevonden van de woning van reclamant. Zoals hieronder geconcludeerd wordt, wordt de woning [redacted] niet gebruikt in strijd met het bestemmingsplan. Er is derhalve geen aanleiding om de woning, in dit bestemmingsplan, te voorzien van de bestemming 'Wonen'.
	De woning [redacted] heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de functieaanduiding agrarische woning met grote siertuin, Gezien het feit dat reclamant sinds 1997 woonachtig is in de woning voldoet deze aan de voorwaarden uit de handhavingsstrategie, waardoor overgangsrecht van toepassing zou zijn. Reclamant verzoekt de woning dan ook te voorzien van de aanduiding van persoonlijk overgangsrecht.	Reclamant is eigenaar van het, direct ten noorden van het kavel, gelegen volwaardig glastuinbouwbedrijf. De woning [redacted] betreft derhalve de bedrijfswoning behorende bij dit glastuinbouwbedrijf. Er is derhalve geen sprake van bewoning door een niet glastuinbouwondernemer. De woning wordt niet gebruikt in strijd met die regels van het bestemmingsplan. De enige strijdige situatie die ter plaatse geconstateerd is, is dat er meer dan het gestelde maximum van 1000m^2 aan gronden in gebruik is ten behoeve van de bedrijfswoning. Deze strijdige situatie wordt met dit bestemmingsplan opgeheven. De woning [redacted] komt derhalve niet in aanmerking voor een woonbestemming dan wel een aanduiding voor persoonlijk overgangsrecht.
[redacted] (andere reclamant)	Reclamant geeft aan bewoner te zijn van de woning [redacted] (kadastraal gezien niet de eigenaar). Reclamant geeft aan de woning te gebruiken als burgerwoning en wenst persoonlijk overgangsrecht toegewezen te krijgen.	Reclamant betreft een bewoner van de woning [redacted]. Echter betreft dit niet de hoofdbewoner. De hoofdbewoner is eigenaar van het, direct ten noorden van het kavel, gelegen volwaardig glastuinbouwbedrijf. De woning [redacted] betreft derhalve de bedrijfswoning behorende bij dit glastuinbouwbedrijf. Er is derhalve geen sprake van bewoning door een niet glastuinbouwondernemer. De woning wordt niet gebruikt in

		strijd met die regels van het bestemmingsplan. De woning [redacted] komt derhalve niet in aanmerking voor een woonbestemming dan wel een aanduiding voor persoonlijk overgangsrecht.
[redacted] (andere reclamant dan de eerder genoemde 2)	Reclamant geeft aan bewoner te zijn van de woning [redacted] (kadastraal gezien niet de eigenaar). Reclamant geeft aan de woning te gebruiken als burgerwoning en wenst persoonlijk overgangsrecht toegewezen te krijgen.	Reclamant betreft een bewoner van de woning [redacted]. Echter betreft dit niet de hoofdbewoner. De hoofdbewoner is eigenaar van het, direct ten noorden van het kavel, gelegen volwaardig glastuinbouwbedrijf. De woning [redacted] betreft derhalve de bedrijfswoning behorende bij dit glastuinbouwbedrijf. Er is derhalve geen sprake van bewoning door een niet glastuinbouwondernemer. De woning wordt niet gebruikt in strijd met die regels van het bestemmingsplan. De woning [redacted] komt derhalve niet in aanmerking voor een woonbestemming dan wel een aanduiding voor persoonlijk overgangsrecht.
[redacted]	Reclamant wenst opgenomen te worden in het bestemmingsplan.	Om in aanmerking te komen voor legalisatie van strijdgebruik, moet de overtreding ontstaan zijn voor 4 december 2008 (langdurige strijdigheid), mag het eigendom niet gewijzigd zijn en mag de overtreding niet geïntensiveerd of vergroot zijn. Van langdurige strijdigheid is echter geen sprake in geval de overtredingen gewijzigd zijn. Daaronder wordt verstaand het toevoegen van bouwwerken, het qua aard intensiveren van het strijdig gebruik, het qua omvang vergroten van strijdig gebruik en het wijzigen van eigendom. Op het moment dat hier sprake van is, is er sprake van een bewuste overtreding, (veelal) handelen zonder de daartoe benodigde vergunning, als het creëren van een nieuwe situatie. Zodoende is er geen sprake meer van een nieuwe overtreding.

		Geconstateerd is perceeleigenaar in maart 2021 een verzoek heeft ingediend om de woning te voorzien van de bestemming 'Wonen', aangezien eigenaar voornemens was zijn glastuinbouwbedrijf te verkopen aan de achterbuurman. Na aanleiding van dat verzoek hebben diverse gesprekken plaatsgevonden, waaruit blijkt dat perceeleigenaar in 2021 nog glastuinbouwondernemer was. Geconstateerd is dat de strijdige situatie (voor zover daar sprake van is) ontstaan is na 4 december 2008. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorwaarden zoals die gesteld zijn in de Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020. Het perceel van reclamant wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan.
[redacted]	De woning [redacted] betreft een agrarische woning met enkele bijgebouwen gesitueerd op een perceel met een oppervlakte van 962 m^2. Reclamant bewoont de woning sinds 2001 als particuliere. Conform de 8 december 2020 vastgestelde "Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020" komt het registergoed [redacted] nu in aanmerking voor een omzetting naar de bestemming "woondoeleinden". De strijdigheid is o.a, immers voor 4 december 2008 ontstaan en de woning en gronden zijn in het Werkboek Westland aangemerkt als categorie 3. Verzocht wordt het gehele perceel een "woonbestemming" te geven in het bestemmingsplan LOS percelen.	De woning voldoet aan de gestelde voorwaarden. De woning [redacted] wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming Wonen.

Kwintsheul		
Adres	Reactie	Reactie gemeente

[redacted]	Reclamant woont aan de [redacted] en heeft, net als zijn buurman, hun gezamenlijke tuinbouwbedrijf verkocht in 2006. Dit is een gezamenlijke verkoop geweest. Reclamant heeft net als zijn buurman zijn woning met een stuk grond buiten de verkoop gehouden. Sinds 2006 heeft reclamant geen bedrijf meer en woon hier als particulier. Hierbij verzoekt reclamant zijn woning op te nemen in het bestemmingsplan, aangezien zijn situatie vergelijkbaar is met die van zijn buurman.	De woning [redacted] is al voor de genoemde peildatum van 4 december 2008 niet meer in gebruik als bedrijfswoning behorende bij een glastuinbouwbedrijf. Echter is geconstateerd dat er geen sprake is van ongewijzigd gebruik. Middels het toevoegen van bouwwerken na voornoemde datum, is er sprake van zowel een bewuste overtreding, (veelal) het handelen zonder daartoe benodigde vergunning, als het creëren van een nieuwe situatie. Zodoende is geen sprake meer van een oude overtreding, maar van een nieuwe overtreding. Geconstateerd is dat na 4 december 2008 een aanbouw aan de woning en een bijgebouw op het perceel is gerealiseerd. Door de realisatie van deze gebouwen komt het perceel [redacted] niet in aanmerking voor een legalisatie op basis van dit bestemmingsplan.
[redacted]	Reclamant geeft aan te voldoen aan de eisen die gesteld zijn om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen en dat het perceel van reclamant voorzien dient te worden van een woonbestemming, aangezien de gronden de glastuinbouw in de toekomst niet hinderen.	De woning [redacted] is aangemerkt als een categorie 2 woning (een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst waarschijnlijk in de weg ligt). De woning voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. De woning is niet gelegen aan een lint of laan maar achter een lint met woningen uit categorie 3. Op basis van de Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020 komt de woning [redacted] niet in aanmerking voor de bestemming ‘Wonen’. De woning komt wel in aanmerking voor een persoonsgebonden overgangsrecht.
[redacted]	De woning [redacted] betreft een agrarische woning met enkele	De woning voldoet aan de gestelde voorwaarden. De woning [redacted] wordt opgenomen in

	bijgebouwen gesitueerd op een perceel met een oppervlakte van 1.625 m^2. Reclamant bewoont de woning sinds de járen '70. De zoon van reclamant heeft de achterliggende kwekerij overgenomen in 2000. Vanaf 2000 is reclamant derhalve aan te merken als particulier. Conform de 8 december 2020 vastgestelde "Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020" komt het registergoed [redacted] nu in aanmerking voor een omzetting naar de bestemming "woondoeleinden". De strijdigheid is o.a. immers voor 4 december 2008 ontstaan en de woning en gronden zijn in het Werkboek Westland aangemerkt als categorie 3. Reclamant verzoekt het gehele perceel een "woonbestemming" te geven in het bestemmingsplan LOS percelen.	het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming Wonen.
[redacted]	Aan de voorzijde van de woning van reclamant is de bestemming ‘Wonen’ uitgebreid tot aan de grens met de bestemming ‘Water’. Reclamant neemt aan dat dit een vergissing is. Er ligt een openbare weg,	De opmerking van reclamant is correct. Abusievelijk is een deel van de [redacted] bestemd als ‘Wonen’. Dit moet de bestemming ‘Verkeer’ zijn. Dit wordt aangepast.
	Aan de achterzijde van de bestemming ‘Wonen’ bevindt zich een strook grond met bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Het is echter logisch om deze strook als ‘Wonen’ te bestemmen, gezien de bestemmingen ‘Wonen’ van de naastgelegen percelen van de huisnummers [redacted]. Reclamant stelt voor om de grens tussen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ te leggen in het verlengde van de kasgevel achter huisnummer [redacted]. Het gaat om een strook met een oppervlakte van circa 240 m^2.	Bij de bestemmingslegging is rekening gehouden met de kasgevel achter nummer [redacted] Op het moment dat deze strook wordt voorzien van de bestemming ‘Wonen’ is het doortrekken van de kasgevel niet meer mogelijk. De beoogde strook grond voorzien van de bestemming ‘Wonen’ zal leiden tot een onevenredige afbreuk van de bouwmogelijkheden voor de glastuinbouw. De bestemming wordt derhalve niet aangepast.
	Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 92' is maximaal 170m^2 aan bijgebouwen	Zoals eerder aangegeven zal de bestemming ‘Wonen’ niet verder worden uitgebreid. De

	toegestaan, waarbij het aantal m^3, wat aanwezig was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geldt als maximale ínhoud van de bijgebouwen; De maximale oppervlakte van de bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen' is dus 170 m^2. Binnen de strook zoals genoemd onder 2 staat een stuk kas waarvoor indertijd door de gemeente Wateringen vergunning is verleend. De oppervlakte van deze kas binnen de voornoemde strook van 240 m^2 is circa 60 m^2. Reclamant verzoekt om 170 m^2 te wijzigen in 230 m^2.	bijgebouwen waaraan gerefereerd wordt zijn niet gelegen binnen de bestemming 'Wonen' waardoor het vergroten van het oppervlakte aan bijgebouwen niet nodig is.
[redacted]	Reclamant heeft in 2006 zijn glastuinbouwbedrijf verkocht en heeft de woning destijds buiten de verkoop gehouden. Het betreft een perceel van 5005m^2. De woning op het perceel is voorzien va de bestemming 'Wonen', met een oppervlakte van 960m^2. Het resterende deel van het perceel heeft nog steeds 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Om deze strijdigheid op te heffen verzoekt reclamant om het gehele perceel te voorzien van de bestemming 'Wonen'.	Het perceel voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in de handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020. Het perceel komt in aanmerking voor legalisatie. Wel is geconstateerd dat de achterliggende kas gepositioneerd is op de erfgrens. Gezien de ligging van de kas en de omliggende woonbestemmingen kan de kas niet dichterbij gebouwd worden. Om te voorkomen dat de kas in de toekomst verder naar achter gebouwd moet worden, zal de achterste meter van het perceel voorzien blijven van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Het betreft een oppervlakte van om en nabij 130m^2. Het resterende deel van het perceel wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'.
[redacted]	Reclamant is van mening dat het perceel [redacted] niet voldoet aan de gestelde eisen uit de handhavingsstrategie, aangezien de woning niet bewoont wordt door de eigenaar, maar verhuurd wordt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarnaast zal omzetten van de bestemming leiden tot hinder van het naastgelegen tuinbouwbedrijf	De eigenaar van de woning [redacted] woont niet ter plaatse. Een belangrijke voorwaarde voor legalisatie op basis van de handhavingsstrategie thema glastuinbouw is een directe koppeling aan het privébelang ter plaatse. Extern grondbezit (het bezit van grond door een eigenaar die niet ter plaatse woonachtig is) heeft geen betrekking op het woongenot.

	en daardoor de glastuinbouwbelangen schaden.	Het is, op basis van het handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020, ongewenst een dergelijke vorm van grondbezit te legaliseren. De woning [redacted] zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd

Maasdijk		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
[redacted]	De woning [redacted] is opgenomen in het bestemmingsplan en gedeeltelijk voorzien van de bestemming 'Wonen' en gedeeltelijk met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woonbestemming krijgt een oppervlakte van 2400m^2. Door de bestemmingswijziging ontstaat wederom strijd met het bestemmingsplan, terwijl het doel van het bestemmingsplan bestaat op strijdigheden op te lossen.	De doel van het bestemmingsplan is het legaliseren van langdurig, ongewijzigd, strijdig privégebruik van gronden en/of opstallen in het duurzaam glastuinbouwgebied voor zover dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de (uitoefening van de) bestemming ten behoeve van de glastuinbouw. Het doel van het bestemmingsplan is dus niet alle strijdigheden zo maar te legaliseren. Bij de legalisatie wordt een afweging gemaakt of de legalisatie wel of niet leidt tot een onevenredige aantasting van de (uitoefening van de) bestemming ten behoeve van de glastuinbouw. Voor het perceel [redacted] is geconcludeerd dat het aanpassen van het achterste deel van het perceel (met een oppervlakte van 2010m^2) leidt tot een onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het achterliggende glastuinbouwgebied. Het is daarom niet wenselijk deze gronden te voorzien van de bestemming 'Wonen'. De stelling dat door de huidige bestemmingslegging wederom strijd met het bestemmingsplan ontstaan is niet correct. Ter plaatse wordt het perceel gebruikt in strijd met het bestemmingsplan en blijft het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Er ontstaat geen nieuwe strijdige situatie.
	Reclamant verzoekt de woonbestemming aan te passen	De stelling van reclamant is niet correct.

	om zo het gehele woonperceel te voorzien van de bestemming wonen. Reclamant verwijst naar de woning [redacted] De woonbestemming van dat perceel zou er voor zorgen dat de glaslijn van het achterliggende glastuinbouwbedrijf niet dichter naar de [redacted] kan komen te liggen.	Ten noord westen van het perceel is een glastuinbouwbedrijf aanwezig. Het perceel [redacted] is gelegen ten zuidwesten van het perceel. Op het moment dat het gehele perceel wordt voorzien van de bestemming 'Wonen' is een verdere uitbreiding van het tuinbouwbedrijf ([redacted]) niet meer mogelijk. Door de huidige bestemmingslegging kan het bedrijf, zonder aanpassing van de ter plaatse geldende bestemmingen, met 1,5 hectare uitbreiden.
[redacted]	De woning [redacted] is in eigendom van een glastuinbouwondernemer en de woning wordt gebruikt ten behoeve van de glastuinbouw. Er is geen strijd met de regels van het bestemmingsplan. Er is derhalve geen noodzaak om de woning als zodanig op te nemen.	De opmerking van reclamant is correct. De woning [redacted] wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
[redacted]	De woning [redacted] is in eigendom van een glastuinbouwondernemer en de woning wordt gebruikt ten behoeve van de glastuinbouw. Er is geen strijd met de regels van het bestemmingsplan. Er is derhalve geen noodzaak om de woning als zodanig op te nemen.	De opmerking van reclamant is correct. De woning [redacted] wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
[redacted]	Het perceel [redacted] is opgenomen in het bestemmingsplan. Echter is niet het gehele perceel voorzien van de bestemming 'Wonen, maar een deel. Verzocht wordt het gehele perceel te voorzien van de bestemming Wonen. In ieder geval 1000m^2.	Het perceel [redacted] is in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland voorzien van een tweetal bestemmingen, namelijk de bestemming 'Wonen' (de woning, inclusief 640m^2 aan omliggende grond) en 'Agrarisch-Glastuinbouw' (het resterende deel van het perceel, met een oppervlakte van om en nabij 800m^2). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' worden gebruikt in strijd met het bestemmingsplan. Dit strijdige gebruik is al voor de gestelde peildatum aanwezig.

		Er is in dit geval sprake van privégebruik van agrarische grond bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een categorie 3 woning (een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst waarschijnlijk niet in de weg ligt). Een deel van het perceel hindert de glastuinbouw nu en in de toekomst niet. Dat deel is in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Wonen’. De woonbestemming van het perceel [redacted] is vergroot naar 830m2. Het overige deel, met een oppervlakte van 610m2 blijft voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Het aanpassen van de bestemming van deze gronden naar de bestemming ‘Wonen’ leidt tot een onevenredig grote afbreuk aan de bouw en gebruiksmogelijkheden van het achterliggende glastuinbouwgebied.
[redacted]	Circa 566 m² grond, onder en nabij de woning [redacted], is nu voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Reclamant verzoekt hierbij ook de naastgelegen grond, van perceel kadastraal bekend gemeente [redacted], tot de eigendomsgrens van naastgelegen perceelnummer [redacted], naar bestemming ‘Wonen’ om te zetten. De ‘achterlijn’, zoals deze ook nu op de voorgestelde tekening is bestemd als Wonen, is op basis van het voorstel in een rechte lijn doorgetrokken. Op deze wijze zal dit bestemmingsvlak, met de geldende bouw-afstandsmaten vanuit de tuindersweg, geen beperking geven voor eventuele toekomstige ontwikkeling van de glastuinbouw. Ook doet het doortrekken van de ‘achterlijn’ recht aan het reeds jaren in bezit zijnde gebruik, van deze grond, met opstanden. Ook in vergelijkbare situaties, op andere	Het perceel van reclamant is opnieuw beoordeeld. Er is geconcludeerd dat het vergroten van de bestemming ‘Wonen’, conform het voorstel van reclamant geen onevenredige afbreuk doet aan de bouw en gebruiksmogelijkheden van het achterliggende glastuinbouwgebied. De bestemming ‘Wonen’ van het perceel [redacted] zal worden vergroot conform voorstel van reclamant.

	locaties in Westland, is het bestemmingsvlak ‘Wonen’ bestemd zoals reclamant dit nu hierbij voorstelt.	
[redacted]	Het perceel van reclamant heeft ingevolge het voorontwerp-bestemmingsplan 'LOS percelen’ voor het overgrote gedeelte de enkelbestemming ‘Wonen’. Ingevolge artikel 8.2.1 sub g van de planregels bedraagt de maximale inhoud van het hoofdgebouw 1,5x de oppervlakte van het bestemmingsvlak, met een maximum van 1.000 m^3. De woning van reclamant overschrijdt dit maximum. Hierdoor zou een conform het voorontwerp vastgesteld bestemmingsplan een onduidelijke situatie bewerkstelligen. Reclamant verzoekt daarom een specifieke regeling te treffen, in die zin dat het nu aanwezige hoofdgebouw, de woning, conform de toekomstige bouwregels aanwezig zal zijn.	Op 28 maart 2003 is een vergunning verleend voor de bouw van de woning. In de vergunning is opgenomen dat de inhoud van de woning 2600 m^3 bedraagt. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen, waarbij voor de woning [redacted] wordt bepaald, dat ter plaatse een woning van maximaal 2600m^3 is toegestaan.
	Reclamant merkt op dat het op het perceel aanwezige tuinhuis mogelijk hoger is dan 5 meter. Dit zou niet in overeenstemming zijn met artikel 8.2.2 sub a van de planregels, nu deze planregel een maximale bouwhoogte van 5 meter voor vrijstaande bijgebouwen geeft. Reclamant verzoekt dan ook op dit punt een specifieke regeling te treffen om te zorgen dat de feitelijke situatie op het perceel na vaststelling van het voorgestelde bestemmingsplan 'LOS percelen’ conform het planologische regime zal zijn.	Op 25 november 2003 is een vergunning afgegeven voor de bouw van het tuinhuis. Er is een vergunning afgegeven voor een tuinhuis met een maximale bouwhoogte van 5 meter. Er is derhalve geen noodzaak voor het betreffen van aanvullende regels.

Monster		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
[redacted]	Reclamant heeft in 2005 zijn glastuinbouwbedrijf verkocht en heeft de woning destijds buiten de verkoop gehouden. Het betreft een perceel van 1119m2. De bestemming van dit perceel is nog steeds ‘Agrarisch-	Het perceel van reclamant voldoet niet aan de voorwaarden die gesteld zijn in de handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020. Op het perceel Emmastraat 15 is, in strijd met de ter plaatse

	Glastuinbouw'. Om deze strijdigheid op te heffen verzoekt reclamant om circa 435m^2 van het perceel te bestemmen als 'Wonen' en het overige deel van circa 684m^2 te bestemmen met een persoonlijk overgangsrecht waardoor dit deel voor de toekomst beschikbaar blijft voor de glastuinbouw. Verwijzend naar de beslisboom oude strijdigheden komt de woning [redacted] in aanmerking voor omzetting naar de bestemming wonen.	geldende regels, een agrarisch loonbedrijf gevestigd. Op het perceel vinden dus bedrijfsmatige activiteiten plaats. Op het moment dat er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten komt een perceel niet in aanmerking voor een legalisatie op basis van de handhavingsstrategie thema glastuinbouw. Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
[redacted]	De eigenaar van de woning [redacted] heeft zijn glastuinbouwbedrijf in 2006 verkocht en daarbij de woning en achterliggend perceel buiten de verkoop gehouden. Deze woning bewoont reclamant al vanaf 2006 als burgers. Er wordt verzocht om de woning [redacted] en 1200 m^2 onder- en omliggende grond op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan LOS-percelen.	De woning [redacted] voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning zal worden voorzien van de woonbestemming.
[redacted]	Reclamant weet niet waarom hij is opgenomen in het bestemmingsplan. Reclamant is op papier tuinder en tuint in bescheidde mate nog. Reclamant is ook niet voornemens zijn woning te verlaten.	De opmerking van reclamant is correct. Op het perceel [redacted] bevind zich nog een glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van 7.000m^2. De woning [redacted] wordt gebruikt als bedrijfswoning behorende bij het glastuinbouwbedrijf. De woning [redacted] zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd, aangezien er geen aanleiding is de bestemming aan te passen.
[redacted]	Reclamant geeft aan te voldoen aan de eisen die gesteld zijn om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen en dat het perceel van reclamant voorzien dient te worden van een woonbestemming, aangezien de gronden de glastuinbouw in de toekomst niet hinderen.	De woning [redacted] voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning zal worden voorzien van de woonbestemming.
[redacted]	Op de locatie [redacted] bevindt zich een kleinschalig glastuinbouwbedrijf. Dit bedrijf voldoet volgens reclamant aan de	Het bedrijf [redacted] voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

	gestelde voorwaarden op opgenomen te worden in het bestemmingsplan, waarbij het bedrijf specifiek bestemd wordt.	Het bedrijf zal worden bestemd als ‘Agrarisch-Glastuinbouw’, met de nadere functieaanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf.
[redacted]	Reclamant geeft aan te voldoen aan de eisen die gesteld zijn om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen en dat het perceel van reclamant voorzien dient te worden van een woonbestemming, aangezien de gronden de glastuinbouw in de toekomst niet hinderen.	De woning [redacted] is in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering al voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Een deel van het perceel, met een oppervlakte van 205m^2 is voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Dit perceel wordt gebruikt in strijd met het bestemmingsplan. Er is namelijk sprake van privégebruik van agrarische grond bij een burgerwoning. Er is geoordeeld dat de gronden, welke nu privé gebruikt worden in de toekomst eenvoudig gebruikt kunnen worden door een glastuinbouwondernemer. De bestemming van de desbetreffende gronden wordt derhalve niet aangepast. Wijziging van de bestemming van het perceel leidt daarnaast tot andere afstandsmaten voor de achtergelegen glastuinbouwbedrijven. Dat zorgt voor een onevenredige afbreuk van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het glastuinbouwgebied. Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.

[redacted]	Sinds reclamant eigenaar is van percelen [redacted] is gebleken dat het gebruik hiervan de glastuinbouw niet hebben gehinderd. Zij zijn nog nooit door derden benaderd om op deze percelen tuinbouwactiviteiten te gaan plegen. Gezien de feítelijk situatie lijkt dit ook vrijwel onmogelijk en is daarom in de toekomst ook niet te verwachten. Hierbij verzoeken wij u om in het bestemmingsplan “LOS percelen” aan alle voornoemde percelen een Wonen bestemming te geven.	De gronden op het perceel [redacted] zijn voor de gestelde peildatum in eigendom van reclamant. Echter heeft er een intensivering van het strijdige gebruik plaatsgevonden op de gronden met de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. In 2012 is de ter plaatse aanwezige kniekas verwijderd. De vrijgekomen ruimte is in 2015 in gebruik genomen als paardenbak. Dit heeft als gevolg dat het perceel [redacted] niet in aanmerking komt voor legalisatie op basis van de handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020. Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.

Naaldwijk		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
[redacted]	Het perceel van reclamant is in het bestemmingsplan bestemd als Agrarisch-Glastuinbouw met persoonlijk overgangsrecht. Reclamant verzoekt de woning te voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Alle woningen aan de [redacted] tot aan de woning [redacted] aan deze zijde van de weg hebben de bestemming ‘Wonen gekregen. Recent heeft [redacted] nog een woonbestemming gekregen. Daaruit blijkt dat de woningen aan de [redacted] de glastuinbouw niet hinderen. Het achterliggende bedrijf is al gereconstrueerd tot een groot glastuinbouwbedrijf. De woning [redacted] ligt dus niet in de weg.	De woning [redacted] is aangewezen als een categorie 1 woning (een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst in de weg ligt). De huidige terreininrichting laat dit ook duidelijk zien. De woning is gelegen om minder dan 2 meter van de gevel van het tuinbouwbedrijf. Aangezien het hoofdgebouw van een woning op minimaal 10 meter van de gevel van een tuinbouwbedrijf gelegen moet zijn, is herbouw van de bestaande woning niet meer mogelijk. Op het moment dat de woning een woonbestemming zou krijgen, zou bij herbouw van de kas de kas substantieel verder van de woning gepositioneerd moeten worden. Dit levert een onevenredig grote afbreuk op aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het glastuinbouwgebied.

		De woning [redacted] voorzien van de bestemming ‘Wonen’ is derhalve niet mogelijk. De woning is nu voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ met een persoonsgebonden overgangsrecht voor de bestaande bewoners. De vergelijking met de overige woningen aan de baakwoning gaat niet op. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op meer dan 80 meter van de woning [redacted]. De overige woningen zijn gelegen in de geer van het gebied, waardoor deze de glastuinbouw veel minder hinderen dan de woning [redacted]. De bestemming van de woning [redacted] wordt dan ook niet aangepast.
[redacted]	Het perceel [redacted] is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan LOS percelen. Reclamant is van mening dat het perceel [redacted] ook opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan, aangezien deze aan alle voorwaarden voldoet. Reclamant heeft hier een onderbouwing voor gegeven.	Het perceel voldoet aan de gestelde voorwaarden. In dit geval is er sprake van privégebruik van agrarische grond bij een burgerwoning, welke is aangemerkt als een categorie 2 woning. Geconcludeerd is dat een deel van de gronden de glastuinbouw in de toekomst wel in de weg liggen. Dit betreffen de gronden die gelegen zijn op meer dan 10 meter van de gevel van het hoofdgebouw van de woning. Deze gronden blijven voorzien van de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. De overige gronden worden voorzien van de bestemming ‘Wonen.
[redacted]	Het perceel [redacted] is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan LOS percelen. Reclamant is van mening dat het perceel [redacted] ook opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan, aangezien deze aan alle voorwaarden voldoet. Reclamant heeft hier een onderbouwing voor gegeven.	Het perceel [redacted] voldoet niet aan de gestelde voorwaarden. Er is namelijk sprake van het feitelijk vergroten van de overtreding door het toevoegen van bouwwerken. Op het perceel is immers een volière gerealiseerd van ruim 30m^2. Hiermee is de strijdigheid daarmee ruimtelijk vergroot, ondanks de wetenschap van de geharmoniseerde regels. Reclamant heeft hiermee bewust de overtreding vergroot, waardoor een nieuwe situatie is ontstaan.

		Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
[redacted]	De achtergevel van de kas staat nu op het gebied met de bestemming ‘Wonen’. Dit zou problemen kunnen opleveren. De vraag van reclamant is of de grens van het gebied van de bestemming ‘Wonen’ naar gevel van de kas zou kunnen. Als de kwekers voor herbouw gaan komen ze niet zo ver naar voren omdat er elektra gebouwen staan ten behoeve van belichting.	De achtergrens van de woonbestemming is gebaseerd op de achterste grenzen van de naastgelegen woonbestemmingen. Deze geeft een duidelijke lijn aan tot waar gronden voor privégebruik aangewend mogen worden. Ook geeft deze lijn een duidelijke grens aan tot waar de achterliggende glastuinbouwondernemer kan uitbreiden. Op het moment dat de grens van de woonbestemming verder naar achter geplaatst wordt, dient dat deel van de kas ook verder naar achter geplaatst te worden. Dit levert een minder efficiënte indeling van het glastuinbouwbedrijf op. Dit wordt dan ook gezien als een onevenredige afbreuk van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het glastuinbouwgebied. De woonbestemming op het perceel [redacted] wordt niet verder naar achter vergroot.
[redacted]	Volgens reclamant komt het perceel [redacted] ook in aanmerking voor opname in het bestemmingsplan LOS percelen	Reclamant geeft in zijn inspraakreactie aan dat het perceel [redacted] voldoet aan de gestelde eisen om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen. Op de locaties waren tot voor kort wel bedrijven aanwezig, maar de bedrijven zijn verhuisd naar een bedrijventerrein. Volgens de inspraakreactie vindt ter plaatse alleen nog maar bedrijfsmatige opslag plaats. Bedrijfsmatige opslag wordt gezien als een bedrijfsmatige activiteit. Op het moment dat er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten komt een perceel niet in aanmerking voor een legalisatie op basis van de handhavingsstrategie thema glastuinbouw.

		Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
[redacted]	Het perceel [redacted] is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan LOS percelen. Reclamant is van mening dat het perceel [redacted] ook opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan, aangezien deze aan alle voorwaarden voldoet. Reclamant heeft hier een onderbouwing voor gegeven.	Het perceel [redacted] voldoet niet aan de gestelde voorwaarden. Er is namelijk sprake van een privaatrechtelijke beperking ter uitvoering van de bestemming. In de verkoopovereenkomst van het tuinbouwbedrijf is namelijk (in artikel 23) opgenomen dat de tuinder geen aanspraak kan maken op het kopen van de woning, met daaraan gekoppeld een boetebeding van 100.000 euro. Hierdoor wordt dus niet voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020. Het perceel [redacted] wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
[redacted]	Reclamant wenst dat het gebruik op het perceel [redacted] ook gelegaliseerd wordt. De woning heeft al de bestemming ‘Wonen’, maar een deel heeft nog de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw’. Dit is al 27 jaar zo.	Het perceel [redacted] is al gedeeltelijk voorzien van de bestemming ‘Wonen’. In dit geval is er sprake van privégebruik van agrarische grond bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een categorie 2 woning (een woning die de glastuinbouwmogelijk hindert). Legalisatie van het strijdig gebruik ter plaatse is alleen mogelijk indien deze legalisatie de glastuinbouw nu en in de toekomst niet hindert. Op 8 november 2017 heeft de rechtbank al geoordeeld dat de gemeentelijke beoordeling dat de gronden wel degelijk bruikbaar zijn voor de glastuinbouw correct is. Aangezien er tussen de uitspraak en de ter inzage legging van het voorontwerp geen nieuwe feiten en omstandigheden hebben plaatsgevonden die zouden kunnen leiden tot een andere conclusie kan gesteld worden dat de gronden de ontwikkelingen in

		de glastuinbouw nog steeds hinderen. Gezien die conclusie komt het perceel [redacted] niet in aanmerking voor legalisatie op basis van het bestemmingsplan LOS percelen. Het perceel wordt derhalve niet opgenomen.

Poeldijk		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
[redacted]	Reclamant zou graag zien dat de woning [redacted] voorzien wordt van de bestemming 'Wonen'. In ieder geval wil reclamant tot in de dood in de woning blijven wonen. Wel zou reclamant een groot surplus aan gronden (ruim 7000m^2) willen verkopen.	Het perceel [redacted] is opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht. De woning is aangemerkt als een categorie 2 woning (een woning die de glastuinbouwmogelijk hindert). Om in aanmerking te komen voor de bestemming 'Wonen' dient voldaan te worden aan de volgende criteria: Minimaal 50% van de woningen aan dezelfde zijde van de laan dient de bestemming wonen te hebben, de zijgevel van de eerstvolgende woning dient binnen 150 meter van de woning te liggen, de laan heeft volgens het werkboek glastuinbouw Westland geen invloed op de schaalgrote van het glastuinbouwgebied en er kan een goed woon en leefklimaat worden gegarandeerd. Indien aan al deze voorwaarde wordt voldaan kan een woning uit categorie 2 in aanmerking komen voor de bestemming 'Wonen'. Geconcludeerd is dat de woning [redacted] niet voldoen aan de gestelde voorwaarden. Aangezien het merendeel van de woningen aan die zijde van de tuinderslaan geen woonbestemming heeft en de zijgevel van de woning op meer dan 150 meter van de eerstvolgende woning ligt, levert het wijzigen van de bestemming, naar de bestemming 'Wonen', een onevenredige hinder op voor het

		functioneren van het glastuinbouwgebied. Het verkopen van het surplus aan gronden is geen belemmering voor de bestemming en het bewonen van de woning. Grondverkoop is dus gewoon toegestaan.
[redacted]	Reclamant is over het hoofd gezien bij het opstellen van het bestemmingsplan. Reclamant maakt al vóór 2008 gebruik van het perceel / opstal aan de [redacted]. Reclamant vindt dan ook dat we in het bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden moeten worden opgenomen. Verzocht wordt om het perceel op te nemen in het bestemmingsplan.	Het perceel [redacted] is in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering voorzien van een tweetal bestemmingen, namelijk de bestemming 'Wonen' (de woning, inclusief 1047m^2 aan omliggende grond) en 'Agrarisch-Glastuinbouw' (het resterende deel van het perceel, met een oppervlakte van om en nabij 5350m^2). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' worden gebruikt in strijd met het bestemmingsplan. Dit strijdige gebruik is al voor de gestelde peildatum aanwezig. Er is in dit geval sprake van privégebruik van agrarische grond bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een categorie 1 woning (een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst in de weg ligt). Vanwege het feit dat er sprake is van privégebruik van agrarische grond bij een burgerwoning, welke is aangemerkt als een categorie 1 (een woning die de glastuinbouw nu en in de toekomst zeker hindert) woning, wordt het strijdig gebruik, op basis van de handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020, niet gelegaliseerd. Legalisatie van het strijdig gebruik zou een onevenredig grote afbreuk doen aan de toekomstige bouw- en gebruiksmogelijkheden van het glastuinbouwgebied. De woning komt derhalve niet in aanmerking om opgenomen te worden in het bestemmingsplan Los percelen.
[redacted]	In het voorontwerp bestemmingsplan LOS percelen	Het tuinbouwbedrijf van reclamant is gelegen aan een categorie 3

	wordt de huidige bestemming van het perceel [redacted], gewijzigd van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar de bestemming 'Wonen'. Dit perceel behoort nu tot de woning [redacted] en werd tot nu toe steeds door de eigenaar gebruikt voor het telen van pioenrozen. Reclamant heeft belangstelling om dit perceel te kopen omdat zij deze grond heel goed kunnen gebruiken voor het uitoefenen van hun glastuinbouwbedrijf, bijvoorbeeld voor de uitbreiding van de bestaande erfverharding, etc. Om die reden wil reclamant dat dit perceel de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' blijft behouden.	weg. De inrichting van het (voor-) terrein bij een glastuinbouwbedrijf dat ontsluit op een weg uit categorie 1, 2 of 3 moet zodanig ingericht zijn dat een (vracht-) wagen op eigen terrein kan keren. Op dit moment kan de glastuinbouwondernemer, gezien zijn zeer beperkte voorterrein, niet draaien en keren op eigen terrein. Om dit alsnog mogelijk te kunnen maken zal het voorterrein uitgebreid moeten worden. De enige mogelijkheid hiervoor is het perceel gelegen tussen de woning [redacted] Reclamant geeft aan voornemens te zijn deze gronden aan te kopen ten einde de strijdige situatie bij zijn glastuinbouwbedrijf op te heffen. Hiermee is voldoende aangetoond dat de uitbreiding van de woonbestemming de toekomstige mogelijkheden voor de glastuinbouw hindert. De bestemming op het perceel [redacted] wordt derhalve niet aangepast en behoud de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Het perceel [redacted] wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
[redacted]	De percelen [redacted] zijn in het bestemmingsplan opgenomen als een kleinschalig glastuinbouwbedrijf. Echter is het bedrijf als sinds 2003 niet meer aanwezig en worden de gronden gebruikt voor privédoeleinden. Er wordt verzocht het perceel te voorzien van de woonbestemming.	Het kleinschalige glastuinbouwbedrijf is al voor peildatum niet meer als zodanig aanwezig. De bedrijfsopstallen staat sinds die tijd leeg. Hiermee komt de woning in aanmerking voor de bestemming 'Wonen'. Er wordt immers voldaan aan de voorwaarden tot aanpassing van de bestemming. Gezien de grote van het perceel wordt alleen het deel wat gebruikt wordt voor privédoeleinden voorzien van de bestemming 'Wonen'. De voormalige bedrijfsopstallen blijven voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', teneinde de

		gronden beschikbaar te houden voor een toekomstige ontwikkeling.
[redacted]	Het achterliggende tuinbouwbedrijf kan zich niet vinden in het aanpassen van de bestemming [redacted]. Het tuinbouwbedrijf heeft de achterliggende percelen met opstallen onlangs verworden en is voornemens ter plaatse een nieuw glastuinbouwbedrijf op te richten. Door het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen' worden de bouw en gebruiksmogelijkheden van het tuinbouwbedrijf ernstig gehinderd, waardoor er een minder efficiënte herstructurering plaats zal vinden. Reclamant verzoekt de bestemming van de woning [redacted] niet aan te passen.	Het wijzigen van de bestemming van het perceel [redacted] hindert de ontwikkeling van de glastuinbouw op korte termijn. Het achterliggende glastuinbouwbedrijf heeft herstructureringsplannen, welke vanwege de bestemmingswijziging, minder efficiënt uitgevoerd kunnen worden. Hierdoor voldoet de woning [redacted] niet meer aan de vooraarden voor bestemmingswijziging. Het perceel [redacted] wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
[redacted]	Het perceel [redacted] is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan LOS percelen. Reclamant is van mening dat het perceel Vlaminglaan 2 ook opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan, aangezien deze aan alle voorwaarden voldoet. Reclamant heeft hier een onderbouwing voor gegeven.	Het perceel [redacted] voldoet niet aan de gestelde voorwaarden. De huidige eigenaar heeft de gronden aangekocht na 4 december 2008. De gronden zijn namelijk op 22 december 2010 in eigendom gekomen van de huidige eigenaar. Op het moment van aankoop was bekend dat de aangekochte gronden, welke niet voorzien waren van de bestemming 'Wonen' niet als zodanig gebruikt mochten worden. Hierdoor voldoet het perceel niet aan de gestelde voorwaarden. Voor het strijdige gebruik van de gronden kan wel, op basis van de handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020 een tijdelijke omgevingsvergunning (in combinatie met een koopoptie) verleend worden. De gronden mogen dan (tijdelijk) privé gebruikt worden, totdat de gronden noodzakelijk zijn voor de schaalvergroting/ herstructurering voor de glastuinbouw.
[redacted]	Reclamant is over het hoofd gezien bij het opstellen van het bestemmingsplan. Reclamant maakt al vóór 2008 gebruik van	Reclamant heeft de woning [redacted] weliswaar in eigendom, maar woont niet ter plaatse. Een belangrijke

	het perceel / opstal aan de [redacted]. Reclamant vindt dan ook dat we in het bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden moeten worden opgenomen. Verzocht wordt om het perceel op te nemen in het bestemmingsplan.	voorwaarde voor legalisatie op basis van de Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw is een directe koppeling aan het privébelang ter plaatse. Extern grondbezit (het bezit van grond door een eigenaar die niet ter plaatse woonachtig is) heeft geen betrekking op het woongenot. Het is, op basis van het Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020, ongewenst een dergelijke vorm van grondbezit te legaliseren. Het perceel [redacted] komt derhalve niet in aanmerking voor opname in het bestemmingsplan LOS percelen.

Wateringen		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
[redacted]	Reclamant is over het hoofd gezien bij het opstellen van het bestemmingsplan. Reclamant maakt al vóór 2008 gebruik van het perceel / opstal aan de [redacted]. Reclamant vindt dan ook dat we in het bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden moeten worden opgenomen. Verzocht wordt om het perceel op te nemen in het bestemmingsplan.	Het perceel van reclamant is niet meer gelegen in het duurzaam glastuinbouwgebied van de gemeente Westland. Het perceel is gelegen in het projectgebied van Wateringen Noord. Daardoor is/wordt het perceel [redacted] niet opgenomen in dit bestemmingsplan, maar betrokken bij het bestemmingsplan voor het gebied Wateringen Noord.
[redacted]	Reclamant geeft aan dat er ter plaatse geen strijd is met de regels van het bestemmingsplan. In1996 is het perceel met daarop de woning weliswaar kadastraal gescheiden van het tuinbouwbedrijf, maar de eigenaar van het tuinbouwbedrijf is wel woonachtig in de woning. Het tuinbouwbedrijf heeft een bedrijf met 2000m^2 aan glasopstanden. Dit bedrijf is al ver voor 1996 als zodanig aanwezig.	Door de aanwezigheid van het glastuinbouwbedrijf is er weliswaar geen overtreding inzake het gebruik van de woning [redacted]. Deze wordt conform de bestemming gebruik. Het aanwezige tuinbouwbedrijf is wel in strijd met de regels van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland, aangezien er sprake is van een tuinbouwbedrijf met minder dan 5000m^2 aan kasoppervlak. Aangezien het bedrijf al voor de gestelde peildatum aanwezig is, komt dit kleinschalige tuinbouwbedrijf, op basis van de handhavingsstrategie in aanmerking voor legalisatie. Het gehele tuinbouwbedrijf ([redacted]) wordt in

		het bestemmingsplan LOS percelen bestemd als een kleinschalig glastuinbouwbedrijf.

Algemeen		
	Reactie	Reactie gemeente
[redacted]	Er worden in het bestemmingsplan rechten toegekend aan personen. Op welke wijze wordt nu de waarde voor OZB belasting bepaald?	De waardebepaling van de Onroerend zaak Belasting is gebaseerd op de WOZ waarde van het pand. Er is geen koppeling tussen de OZB belasting en het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
	Als een gebruik eindig is wordt de waarde dan een restwaarde?	Het bestemmingsplan regelt niets omtrent de markwaarde van (bedrijfs)woningen.
	Hoe is een objectieve waarde bepaling mogelijk als er geen of weinig inzicht is in het mogelijk toekomstig gebruik van onroerend goed?	Het bestemmingsplan regelt alleen het gebruik van panden en gronden. Hiermee is het toegestane gebruik geregeld. Op basis daarvan kan een waarde van een object bepaald worden. Het bestemmingsplan zelf regelt niets over waarde van panden en gronden.
	De waarde van agrarische bedrijfswoningen is door alle bestemmingsplan wijzigingen in de afgelopen 20 jaar achter gebleven bij de waarde ontwikkeling van andere woningen. Komen al deze bedrijfswoningen in aanmerking voor planschade vergoeding?	Men komt alleen in aanmerking voor planschade als er een planologische afwaardering van een pand of een stuk grond heeft plaats gevonden. Aangezien de bestemming van bedrijfswoningen niet is gewijzigd heeft er ook geen planologische afwaardering plaats gevonden. De (stijgende) markwaarde van panden heeft geen relatie met een bestemmingsplan.
	Vele bestemmingen in de bestemmingsplannen zijn zeer gedetailleerd. Is het noodzakelijk dat bij kleine afwijkingen van de bestemming het bestemmingsplan aangepast moet gaan worden?	Dit is geheel afhankelijk van de afwijking. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om binnenplans af te wijken. Indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden kan deze afwijking binnenplans vergund worden. Mocht de afwijking niet voldoen aan de afwijkingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan zal, indien wenselijk gezocht moeten worden naar een buitenplanse mogelijkheid, waarbij een herziening van het bestemmingsplan de uiterste mogelijkheid is.

	Wat betreft het overgangsrecht bedrijfswoning, op welke wijze gaat er gehandhaafd worden? Als er gehandhaafd gaat worden, wat gebeurd er daarna met de woning? Wordt het dan verplicht de woning te vernietigen?	Op het moment dat een woning voorzien is van persoonsgebonden overgangsrecht, mag de huidige bewoners (en eventuele erfgenamen) de woning als burgerwoning gebruiken. Op het moment dat de woning verkocht wordt, vervalt het persoonsgebonden overgangsrecht en kan de woning alleen nog maar conform de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' gebruikt worden. Dit kan door de woning te gebruiken als bedrijfswoning of de woning te slopen en de vrij komende gronden te gebruiken voor een glastuinbouwonderneming. Op het moment dat de woning desondanks alsnog particulier verkocht wordt zal de gemeente daar actief op handhaven.
	Er zijn in de bestemmingsplannen veel strijdigheden benoemd. Waarschijnlijk zijn er nog veel meer strijdigheden onbenoemd. Hoe gaat het college de onbenoemde strijdigheden handhaven	Voor handhaven in het glastuinbouwgebied heeft de gemeente op 12 december 2020 de handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020 vastgesteld. Hierin is de handhavingsstrategie bepaald.
	De afgelopen jaren zijn er door de gemeente Westland veel kosten gemaakt, om de mogelijke strijdigheden te gaan handhaven. Wat zijn zo mogelijk de kosten in de komende jaren om handhavend op te blijven treden?	De kosten die gemoeid zijn met handhaving in het glastuinbouwgebied zijn geen openbaar beschikbare gegevens. Deze worden dan ook niet verstrekt.
	Er zijn nu veel woonkavels van ongeveer 1000m^2 in het buitengebied van de gemeente Westland. Gezien de beperkte ruimte en de woningnood, zijn er mogelijkheden om in de toekomst meerdere woningen en of appartementen op een woonkavel te realiseren?	Deze mogelijkheden zijn er. Dit zal wel per situatie beoordeeld moeten worden. Aanvullend wordt opgemerkt dat binnen het glastuinbouwgebied een saldo 0 principe geldt voor woningen. Voor elke gebouwde woning dient eerder een woning uit het gebied verwijderd te zijn.
	De overheid laat ruimte in de bestemmingsplannen om mantelzorg woningen bij een bestaande woning te plaatsen. Zijn er in de bestemming plannen voldoende mogelijkheden om tegemoet te komen aan de regels van de overheid, wat betreft	Artikel 2, lid 22 van bijlage 2 van het BOR geeft regels omtrent het vergunningsvrij mogen bouwen van mantelzorgwoningen. Hierdoor hoeft in het bestemmingsplan geen aparte regel opgenomen te worden omtrent de realisatie van mantelzorgwoningen.

	mantelzorg woningen bij de woningen in het buitengebied?	

Bijlage 3 Handhavingsbeleid thema glastuinbouw Westland 2020



GEMEENTE WESTLAND

HANDHAVINGSSTRATEGIE

THEMA GLASTUINBOUW WESTLAND 2020



HANDHAVINGSSTRATEGIE THEMA GLASTUINBOUW

17 oktober 2020

SAMENVATTING 3

1. Inleiding 5

1.1. Aanleiding 5

1.2. Doelstelling 6

2. Beleid 9

2.1. Handhavingskader 9

2.2. Thematisch handhaven 10

2.3. Onderscheid tussen oud en nieuw 12

2.4. Legalisatie oude overtredingen 14

2.5. Nieuwe overtredingen 17

3. Beleidsregels 29

'Strijdig gebruik duurzame glastuinbouwgronden Westland 2020' 30

'Strijdig gebruik agrarische bedrijfswoning Westland 2020' 34

SAMENVATTING

Onderhavig document, 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020', vervangt de 'Handhavingsstrategie strijdig gebruik in het duurzaam glastuinbouwgebied' van 31 januari 2017 doch betreft inhoudelijk voornamelijk op onderdelen een wijziging van deze strategie en de aanhangende beleidsregels.

Handhaving van het recht is belangrijk voor de geloofwaardigheid van de gemeente en de regels die zij stelt. Handhaving is elke (re)actie die erop gericht is de naleving van het bij of krachtens wet- en regelgeving geldende recht te bevorderen en te bewerkstelligen, zo nodig door het opleggen van sancties.

Voor gemeenten geldt een beginselplicht tot handhaving. Dit betekent dat een gemeente alleen in bijzondere omstandigheden kan afzien van handhaving, bijvoorbeeld wanneer concreet zicht is op legalisatie of wanneer handhavend optreden onevenredig zou zijn in relatie tot de daarmee te dienen belangen.

Binnen Westland wordt onderscheid gemaakt tussen thematische handhaving en reguliere handhaving. De thematische handhaving heeft betrekking op strijdigheden die zich voordoen op glastuinbouwgrond. Deze strijdigheden belemmeren de modernisering van de glastuinbouw en werken uiteindelijk in het nadeel van het glastuinbouwcluster.

Een belangrijke aanleiding voor een actualisatie van de thematische handhavingsstrategie, -beleid en aanhangige beleidsregels is een door bureau Berenschot opgesteld rapport met aanbevelingen (2018), waarin als één van de belangrijkste aanbevelingen de overweging om -onder strikte voorwaarden- het positief bestemmen voor strijdig gebruik van glastuinbouwgrond te introduceren werd genoemd.

Na een intensieve screening van alle handhavingsdossiers is in deze strategie een scheiding gemaakt tussen oude overtredingen (vóór 4 december 2008 ontstaan en ongewijzigd voortgezet), bestaande overtredingen (gewijzigd of ontstaan sinds 4 december 2008) en nieuwe overtredingen (vanaf 1 december 2020). Dit onderscheid is van belang in de beleidskeuzes voor strijdig gebruik van een agrarische bedrijfswoning en overmatig privégebruik van agrarische gronden ten behoeve van het woongenot.

Voor strijdige bewoning van een agrarische bedrijfswoning was in de vorige handhavingsstrategie een nieuwe beleidsregel opgenomen. In deze beleidsregel werd een tijdelijke omgevingsvergunning met een zogenaamde koopoptie als alternatief voor

handhavend optreden tegen deze vorm van bewoning geïntroduceerd. In de nieuwe strategie komt deze te vervallen.

Voor oude overtredingen komt een eenmalige verruimde legalisatiemogelijkheid, wat betekent dat een groot deel van de woningen alsnog de bestemming 'Wonen' krijgt. De resterende oude overtredingen worden middels een persoonlijk overgangsrecht tijdelijk gelegaliseerd. Voor bestaande, inclusief gewijzigde oude, overtredingen en nieuwe overtredingen wordt het mogelijk een tijdelijke vergunning aan te vragen, waarbij de strijdige bewoning wordt toegelaten tot herstructurering plaatsvindt. Voor alle overtredingen geldt dat, indien bij de woning behorende gronden deels de ontwikkeling van de glastuinbouw onevenredig in de weg liggen, dat deze onder het beleid voor strijdige gronden worden geschaard.

Voor het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van het privégenot geldt dat voor oude en bestaande overtredingen de mogelijkheid wordt geboden om deze voort te kunnen blijven zetten, onder voorwaarde van het verstrekken van een koopoptie. Dit is een privaatrechtelijke overeenkomst die eigenaren verplicht hun gronden te verkopen als er concreet sprake is van een koper die de grond wil aanwenden ter uitvoering van de bestemming.

Voor overtredingen die betrekking hebben op het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van het privégenot die ontstaan ná 1 december 2020 geldt dat deze direct worden gehandhaafd. Dit geldt eveneens voor een overtreding die betrekking heeft op bedrijfsmatig gebruik, (grond)speculatie, belegging of extern grondbezit. Of dit nu een oude, bestaande of nieuwe strijdigheid betreft, het uitgangspunt is dat handhavend wordt optreden.



Tennisbaan, paardenstal en -weide, Luchtfoto Westland 2016

1 INLEIDING

Op 31 januari 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van Westland de 'Handhavingsstrategie strijdig gebruik in het duurzaam glastuinbouwgebied' vastgesteld. Dit betrof een handhavingsstrategie ten aanzien van het strijdige gebruik van glastuinbouwgronden in de gemeente Westland. Deze handhavingsstrategie moest worden beschouwd als een aanvulling op, en op onderdelen een wijziging van, het bestaande 'Handhavingsbeleid, integrale handhaving Wabo-taken gemeente Westland', zoals vastgesteld op 5 oktober 2015.

De handhavingsstrategie had uitsluitend betrekking op het gebruik van gronden en opstallen in het duurzaam glastuinbouwgebied in strijd met de aan de gronden gegeven bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en de wijze waarop daar vanuit het oogpunt van handhaving mee werd omgegaan. Onderhavig document 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020' vervangt de 'Handhavingsstrategie strijdig gebruik in het duurzaam glastuinbouwgebied' van 31 januari 2017, doch betreft inhoudelijk voornamelijk op onderdelen een wijziging van deze strategie en de aanhangende beleidsregels.

Dit beleid moet worden beschouwd als sectorale uitwerking van het bestaande 'Handhavingsbeleid, integrale handhaving Wabo-taken gemeente Westland'.

1.1. Aanleiding

In 2009, ter voorbereiding op de te ontwikkelen bestemmingsplannen voor ca. 4,8 miljoen m2 glastuinbouwgebied van Westland, heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle strijdigheden in dit gebied. In totaal zijn 1.037 dossiers aangelegd, waarvan er eind 2019 nog 566 over waren (afname van ca. 46%).

1.1.1. Eindrapport CWP 2015-2018

In de eindrapportage van het Collegewerkprogramma 2015-2018 (CWP) is opgenomen dat de omvang van de ruimtelijke belemmeringen is afgenomen, maar nog steeds substantieel is: *"Onze handhavingskoers is, ondanks nieuw instrumentarium en afstemming met de gemeenteraad in de werkgroep herstructurering, continue onderwerp van discussie geweest, waarbij beëindiging van strijdigheden niet altijd draagvlak ondervond. Wij concluderen dat de feitelijke vernieuwing van het glastuinbouwgebied in een opwaartse spiraal zit, maar nog niet voldoet aan het wensbeeld voor moderne glastuinbouw. Het doen naleven van wet- en regelgeving door gebruikers in het duurzaam glastuinbouwgebied blijft een punt van zorg en aandacht."*

1.1.2. Rapport Berenschot

Gelet op de conclusies uit de eindrapportage is in 2018 door bureau Berenschot een rapport[1] opgesteld met aanbevelingen. Deze aanbevelingen geven aanleiding om het beleid op handhaving (van met name strijdig gebruik van agrarische gronden) in het duurzaam glastuinbouwgebied deels bij te sturen.

Door het college is de wens uitgesproken, mede gelet op het advies van Berenschot, voor langdurige strijdigheden die van beperkte invloed zijn op de ontwikkelmogelijkheden voor moderne glastuinbouw in Westland, een aparte regeling te ontwerpen. In het advies van Berenschot staat hierover het volgende op de vraag welke mogelijkheden Westland heeft voor het afhandelen van bestaande dossiers en het afhandelen en/of voorkomen van nieuwe dossiers: Teneinde voortgang te behouden wordt de volgende aanpak voorgesteld:

1. Ontwikkel een transparant en helder toetsingskader
2. Inventariseer de mogelijkheden voor het positief bestemmen van bestaand gebruik
3. Een deel van de strijdigheden stamt uit de periode van vóór de oprichting van de gemeente Westland en is daarmee relatief oud. Het is te overwegen om – onder strikte voorwaarden – het positief bestemmen voor strijdig gebruik van glastuinbouwgrond te introduceren. Om precedentwerking te voorkomen dient het positief bestemmen gepaard te gaan met een goede communicatiestrategie waarbij helder wordt aangegeven dat het hierbij gaat om een eenmalige actie, bedoeld om een schone lei te creëren.
4. Screen de huidige werkvoorraad
5. Zorg voor structurele capaciteit en middelen voor de uitvoering
6. Communiceer over werkwijze.

[1] 'Verkenning naar mogelijkheden voor uitvoeren van handhavingsstrategie glastuinbouw'.

1.1.3. Uitvoeringsprogramma 2019

In het Uitvoeringsprogramma Westland 2019 is (onder maatregel 38: Handhaving thema glastuinbouw) opgenomen dat de handhaving op het thema glastuinbouw wordt geïntensiveerd. Van de gemeente wordt een duidelijke, rechtmatige en rechtszekere koers verlangd. Dit kan door bestaand beleid op eenduidige wijze voort te zetten en uit te voeren, nieuw beleid te maken, bestaand beleid anders te accentueren (bijvoorbeeld in prioriteiten of te concretiseren) of ruimtelijke keuzes te maken (bijvoorbeeld herdefiniering van 'duurzame glastuinbouwgebieden').

Het is de ambitie om herstructurering en modernisering van de glastuinbouw verder aan te sporen. Om strijdig gebruik en speculatie van tuinbouwgrond tegen te gaan (en daarmee onder andere de herstructurering en het optimaal ruimtegebruik te belemmeren), is handhaving op basis van de geldende bestemmingsplannen noodzakelijk. Dit zal consequent worden uitgevoerd.

"Verder zetten we actief in op het overheidsinstrumentarium bestemmingsplannen en handhaving. Vanaf 2019 werken we structureel aan het minimaliseren van strijdigheden. Dit geldt voor zowel handhaving als legalisatie. We handhaven daarbij ook als er geen directe herstructureringscase is. De gemeente trekt drie collegeperiodes (2018 t/m 2030) uit om zowel bestaande als nieuwe strijdigheden aan te pakken en op te lossen."

1.2. Doelstelling

De primaire glastuinbouw is een belangrijke pijler onder de Westlandse economie en biedt direct en indirect werk aan vele Westlanders. Een vitaal glastuinbouwgebied is dan ook van groot belang voor Westland.

De primaire glastuinbouw zat enkele jaren geleden in zwaar weer. Om het tij te keren

zijn in het rapport 'Moderne glastuinbouw Westland', verscheidene ontwikkelingen, oorzaken en benodigde acties benoemd. Om ruimte te bieden aan moderne glastuinbouwbedrijven in Westland moeten de randvoorwaarden om te kunnen ondernemen zo optimaal mogelijk zijn.

De Westlandse ruimtelijke structuren, (fysieke) obstakels en het strijdig gebruik van gronden en opstallen maken benodigde schaalgroottes en optimale lengte-breedte verhoudingen voor primaire glastuinbouwbedrijven echter lastig realiseerbaar. Om Westland concurrerend te houden als primair productiegebied in de glastuinbouw is het dan ook ten minste noodzakelijk om het duurzaam glastuinbouwgebied obstakelvrij te maken en ruimtelijke structuren te versterken om zo ruimte te kunnen bieden aan schaalvergroting.

Uit ervaringen in de praktijk blijkt dat het strijdige gebruik van agrarische gronden en opstallen voor niet-agrarische doeleinden zeer vertragend kan werken bij concrete initiatieven van glastuinbouwondernemers en zelfs bepalend kan zijn voor het al dan niet slagen van deze initiatieven. Strijdig gebruik heeft namelijk een fors prijsopdrijvend effect: door het strijdige gebruik krijgen de gronden voor de gebruiker een hogere waarde dan de agrarische waarde, waardoor er geen of slechts een zeer geringe bereidheid bestaat om de gronden voor een reële agrarische marktwaarde ter beschikking te stellen aan de glastuinbouw. Handhavend optreden tegen dit strijdige gebruik kan een belangrijke bijdrage leveren aan de beschikbaarheid van areaal voor de modernisering van de glastuinbouw.

Dit is dan ook gelijk het voornaamste achterliggende doel van handhavend optreden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw': gronden en opstallen, die bestemd en geschikt zijn voor glastuinbouw, zijn voor een marktconforme agrarische prijs beschikbaar voor de glastuinbouw.

Dit doel kan in een aantal gevallen door handhavend optreden worden bereikt. Indien strijdig gebruik gestaakt moet worden en gronden of opstallen niet meer voor afwijkende doeleinden gebruikt kunnen worden, beweegt dat mensen er immers eerder toe, aangezien ze toch geen gebruik meer kunnen maken van de gronden, om de gronden beschikbaar te stellen voor de glastuinbouw. Omdat ze de gronden niet meer kunnen gebruiken en de gronden daarmee voor de eigenaar minder waard worden, zullen de gronden ook eerder voor een marktconforme prijs worden verkocht.



Keukenmontagebedrijf in de kas/bedrijfsruimte, Bouw & Woningtoezicht Westland 2010

2 BELEID

De missie van Westland is een gemeente te zijn waar het welzijn en de welvaart van onze inwoners voorop staan. Het streven is om in 2030 een ideaal Westlands evenwicht bereikt te hebben tussen ecologische, economische en de sociale belangen, waarbij Westland onder andere haar economie versterkt en haar (economische) toppositie als regio bestendigt (Omgevingsvisie 2.0 Westland (ontwerp)).

2.1. Handhavingskader

2.1.1. Beginselplicht

Handhaving van het recht is belangrijk voor de geloofwaardigheid van de gemeente en de regels die zij stelt. Handhaving is elke (re)actie die erop gericht is de naleving van het bij of krachtens wet- en regelgeving geldende recht te bevorderen en te bewerkstelligen, zo nodig door het opleggen van sancties. Handhaving ziet ook op het beïnvloeden van het gedrag van burgers. Hiervoor is duidelijke informatievoorziening en communicatie van groot belang. Met handhaving worden ook randvoorwaarden gecreëerd.

Intern vraagt handhaving om samenwerking tussen de handhavingspartners en maakt dit onderdeel uit van het bredere veiligheidsbeleid in een gemeente (fysieke veiligheid en sociale veiligheid). Een goede handhavingsorganisatie is cruciaal. Het opzetten van een goede organisatie is één, maar een organisatie moet ook nog worden 'bemenst'. De ambtelijke capaciteit moet zowel kwantitatief als kwalitatief op voldoende niveau zijn om het handhavingsbeleid goed te kunnen uitvoeren.

Handhaving is noodzakelijk om:

1. de naleving van democratisch vastgestelde regels te bewerkstelligen en te bevorderen;
2. beoogde beleidsdoelstellingen te behalen;
3. rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers te waarborgen;
4. geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en integriteit van bestuurders te bevorderen;
5. normvervaging tegen te gaan;
6. civiele claims van burgers wegens inadequate handhaving en onverzekerbare risico's tegen te gaan.

Voor gemeenten geldt een beginselplicht tot handhaving. Dit betekent dat een gemeente alleen in bijzondere omstandigheden kan afzien van handhaving (bijvoorbeeld wanneer concreet zicht is op legalisatie dan wel handhavend optreden onevenredig zou zijn in relatie tot de daarmee te dienen belangen).

"Voor gemeenten geldt een beginselplicht tot handhaving. Dit betekent dat een gemeente alleen in bijzondere omstandigheden kan afzien van handhaving"

De gemeente heeft de bevoegdheid om handhavend op te treden bij overtreding van wetten en regels door burgers of bedrijven. De Algemene wet bestuursrecht biedt hiervoor handvatten en sancties. Het is echter onmogelijk voor bestuursorganen om tegen alle overtredingen handhavend op te treden. Hiervoor ontbreekt gewoonweg de capaciteit. Voor bestuursorganen is het daarom mogelijk en vereist om handhavingsbeleid op te stellen. In dit beleid mogen prioriteiten worden gesteld in het kader van doelmatige handhaving. Het mag er alleen niet op neerkomen dat in het geheel niet wordt gehandhaafd.

2.1.2. Wettelijk kader

Het bevoegd gezag voor de handhaving van de (bouw)regelgeving heeft op basis van artikel 5.2, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de volgende taken:

- zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving;
- zorg dragen voor de verzameling van gegevens om invulling te geven aan deze taak;
- het optreden door middel van het toepassen van bestuursdwang, het opleggen van een last onder dwangsom of het intrekken van (delen van) de omgevingsvergunning.

2.2. Thematisch handhaven

2.2.1. Handhaving in glastuinbouw

Binnen Westland wordt onderscheid gemaakt tussen thematische handhaving en reguliere handhaving. De thematische handhaving heeft momenteel betrekking op strijdigheden die zich voordoen op glastuinbouwgrond. Deze strijdigheden belemmeren de modernisering van de glastuinbouw en werken uiteindelijk in het nadeel van het glastuinbouwcluster.

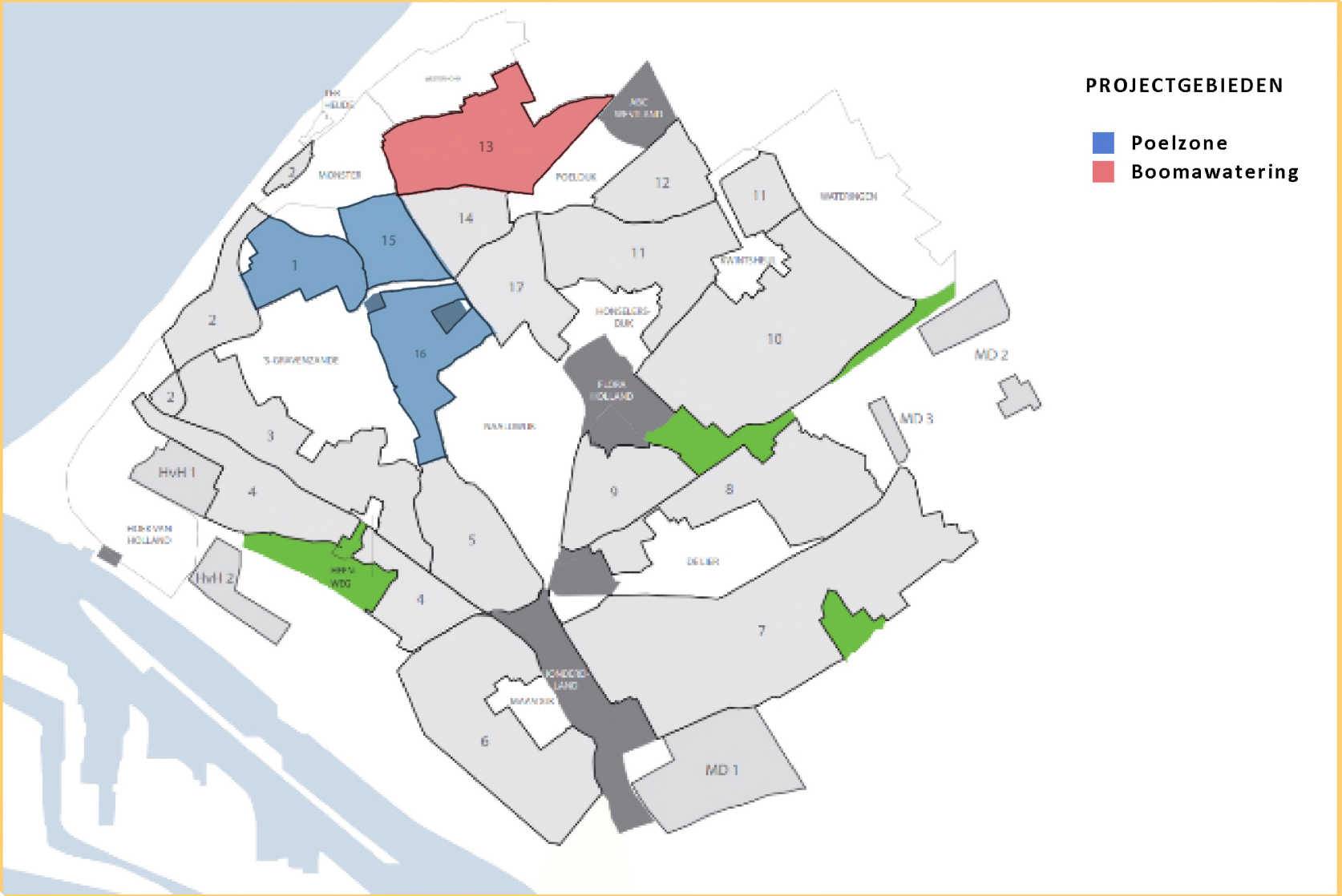
Eén van de prioriteiten van het college is het versnellen van de herstructurering van de glastuinbouw. Om deze herstructurering en handhaving adequaat en resultaatgericht voort te zetten, is het van belang te zorgen dat de handhavingsinstrumenten consequent dienen te worden toegepast om beoogde doelstellingen en de benodigde helderheid te realiseren.

Dit geldt niet alleen voor de reeds geïnventariseerde strijdigheden, maar ook voor nieuwe strijdigheden die ontstaan. Aan de ene kant worden dossiers opgelost, maar nieuwe strijdigheden dienen zich aan. Het is dan ook een doorlopend proces.

Handhaving is een kerntaak van de gemeente die, zoals eerder vermeld, vraagt om een goede organisatie. Handhaving vereist een door lopende samenwerking tussen beleid en uitvoering. Dit geldt voor de reguliere handhavingsdossiers, maar ook voor de dossiers die betrekking hebben op de herstructurering van de glastuinbouw.

2.2.2. Naleving van regels

In de gemeente Westland, zowel haar voorgangers als een groot deel van het eerste decennium van haar bestaan, is langdurig niet structureel actief handhavend opgetreden tegen het strijdige gebruik van gronden en/of opstallen in het glastuinbouwgebied, anders dan op het verzoek van een belanghebbende om over te gaan tot handhavend optreden. Dit heeft er mede toe geleid dat er in het glastuinbouwgebied, bijna vijf miljoen vierkante meter groot, honderden gevallen van strijdig gebruik zijn ontstaan.


PROJECTGEBIEDEN
Poelzone
Boomawatering
13
12
11
14
15
1
17
11
2
16
10
MD 2
MD 3
HvH 1
4
9
8
5
HvH 2
4
7
6
MD 1

In de periode 2009-2012 heeft het college van burgemeester en wethouders een groot deel van deze strijdigheden geïnventariseerd en eigenaren en/of gebruikers op de hoogte gebracht van de constatering. Zoals aangegeven is geconstateerd dat de randvoorwaarden om te kunnen ondernemen zo optimaal mogelijk zijn om in het perspectief van de mondiale economie een toekomstbestendige en modern glastuinbouwcluster te kunnen faciliteren.

In 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders daarom besloten om intensiever op te treden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen in het glastuinbouwgebied. Het college besloot ertoe nieuwe gevallen van strijdig gebruik in heel Westland direct aan te pakken en bestaande gevallen van strijdig gebruik conform een prioritering op te pakken, te beginnen (maar niet uitsluitend) in de destijds prioritaire gebieden Boomawatering en Poelzone.

2.2.3. Spanningsveld

De intensivering van handhaving heeft bij veel eigenaren en gebruikers tot onbegrip geleid. Zij zeggen in grote meerderheid wel begrip te hebben voor het hierboven geformuleerde doel, maar vinden het handhavend optreden op dit moment niet evenredig in verhouding tot het doel.

Daarbij wijzen zij er veelal op dat er op dit moment geen glastuinbouwbedrijven zijn die concrete interesse hebben in de strijdig gebruikte agrarische gronden en/of opstallen. Dit, in combinatie met het feit dat de gemeente lange tijd niet handhavend heeft opgetreden, maakt dat handhaving op dit moment door veel eigenaren als onrechtvaardig wordt ervaren.

Deze combinatie van omstandigheden leidt er soms toe dat betrokkenen het strijdige gebruik wel staken, al dan niet na een handhavingsbesluit, maar tegelijkertijd aangeven de grond nooit te zullen verkopen aan een glastuinbouwbedrijf, na het “onrecht” dat hen is aangedaan.

In andere gevallen willen sommigen de voor glastuinbouw bestemde grond wel beschikbaar stellen voor de ontwikkeling van de glastuinbouw, maar is er simpelweg geen interesse. Zodoende bestaat er een risico op leegstand en mogelijk verrommeling in/van het gebied.

2.3. Onderscheid tussen oud en nieuw

De gemeente Westland is op 1 januari 2004 ontstaan door een gemeentelijke herindeling. De voormalige gemeenten De Lier, 's-Gravenzande (inclusief Heenweg), Monster (inclusief Poeldijk en Ter Heijde), Naaldwijk (inclusief Honselersdijk en Maasdijk) en Wateringen (inclusief Kwintsheul) werden samengevoegd. In alle voormalige gemeenten was sprake van een buitengebied met glastuinbouw.

Tot de samenvoeging naar één gemeente waren er verschillende bestemmingsplannen voor elk van de glastuinbouwgebieden van de voormalige gemeenten van kracht. Deze bestemmingsplannen hadden verschillend luidende planregels en verschillend uitziende verbeeldingen (plankaarten), hetgeen leidde tot ongelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden en situaties. Ook op het gebied van het overgangsrecht waren de regels in de gemeenten verschillend.

2.3.1. Harmonisatie van regels

Op 26 mei 2009 is door de gemeenteraad een parapluherziening van de bestemmingsplannen van het buitengebied Westland vastgesteld (hierna: Paraplupplan), met uniforme planregels voor alle agrarische gronden en alle burgerwoningen. Met ter inzage ligging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, op 4 december 2008, is feitelijk sprake geweest van openbaarmaking van de gelijke regels voor een ieder in het glastuinbouwgebied van Westland. Vanaf dat moment was

van enig conflict met rechtsongelijkheid binnen Westland geen sprake meer.

Daar de verschillen tussen de voormalige gemeenten in juridische zin dusdanig waren dat toetsing van gelijke overtredingen (die voor eenwording van Westland zijn ontstaan) verschillende uitkomsten kunnen bieden, biedt op zichzelf al voldoende handvat om onderscheid te maken tussen oude en nieuwe overtredingen.

2.3.2. Nieuwe regels

De harmonisatie van de regels, middels het Parapluplan, bevatte echter ook nieuwe regels, zoals een beperking aan het toelaatbare gebruiksoppervlak voor privégenot bij een bedrijfswoning. Hierdoor ontstond eveneens een nieuwe scheiding tussen overtredingen op basis van de nieuwe regels en bestaande overschrijdingen van deze beperking.

2.3.3. Rechtszekerheid

Hoewel vaak wordt gedacht dat een overtreding niet meer kan worden aangepakt wanneer dit maar zo lang mogelijk wordt stilgezwegen, is dit een misvatting. Door verloop van tijd wordt een illegale situatie in beginsel niet opeens legaal. Handhaving door de overheid is dan nog altijd mogelijk en van verjaring is dan ook geen sprake.

De afweging die bij langdurige situaties gemaakt dient te worden is of uitvoering van de bestemming waarvan wordt afgeweken in redelijkheid verwezenlijkt kan worden in relatie tot de ontwikkelingen die in de desbetreffende sector plaatsvinden. In het geval van het Westlands glastuinbouwgebied is deze afweging afhankelijk van veel factoren. Immers, met een gemiddelde leeftijd van 23 jaar (2019)[2] van het productieareaal moet enerzijds over (voorheen) twee planperiodes (10 jaar) gekeken worden naar de effecten van een overtreding op het functioneren van het productieareaal en anderzijds -in geval het een woning betreft- over een periode van 40 tot 70 jaar gekeken worden of een woning onevenredig effect heeft op de structuur van de glastuinbouw.

Daartegenover staat de redelijkheid en billijkheid om eigenaren/gebruikers niet (te) langdurig in het ongewisse te laten over een eventuele legalisatie van hun overtreding. Daar Westland ter voorbereiding op de bestemmingsplannen voor het glastuinbouwgebied (2009-2012) vele constateringsbrieven heeft gestuurd (> 1.000 stuks) over strijdigheden die vóór harmonisatie en vernieuwing van de regels waren ontstaan, is ca. 10 jaar later voor nog ruim 500 van deze zaken geen duidelijkheid of het gebruik van de grond en/of bouwwerk kan worden voortgezet.

Vorenstaande kan tot de veronderstelling leiden dat naarmate een overtreding langdurig voort blijft bestaan, dit kan conflicteren met rechtszekerheid, bijvoorbeeld door gewijzigd beleid, overgangsrecht en doelmatigheid van handhavend optreden in relatie tot het te dienen (algemeen) belang.

De combinatie van voornoemde factoren, zoals de verschillen in dynamiek tussen vernieuwing in de glastuinbouw en die van woningen en de samenvoeging tot één gemeente met naderhand een harmonisatie van regels, maakt het redelijk en billijk, in het belang van rechtszekerheid een streep te zetten onder de legalisatievraag van oude strijdigheden.

2.3.4. Eenmalige legalisatie

In de rapportage van Berenschot is eveneens geadviseerd om (3) *"te overwegen om -onder strikte voorwaarden- het positief bestemmen voor strijdig gebruik van glastuinbouwgrond te introduceren* waarbij het *gaat om een eenmalige actie, bedoeld om een schone lei te creëren*. De achtergrond van dit advies

[2] Gemiddelde leeftijd van kassen en bedrijfsgebouwen op basis van BAG-gegevens Westland.

was omdat *een deel van de strijdigheden uit de periode van vóór de oprichting van de gemeente Westland stamt en daarmee relatief oud is."*

Er is een duidelijk onderscheid te maken tussen oude overtredingen, ontstaan vóór 4 december 2008, en nieuwe overtredingen, ontstaan ten tijde van regels en beleid die voor de gehele gemeente eensluidend van toepassing waren. In het belang van de rechtszekerheid is het redelijk en billijk een streep te zetten onder de legalisatievraag van oude strijdigheden. Om dit hier invulling aan te geven kan middels een ruimtelijk plan, thans nog een bestemmingsplan, legalisatie vanuit overheidswege worden geïnitieerd.

Deze planvorm doet het meest recht aan een eenmalige legalisatie van oude overtredingen. Daarbij is het voor overtreders niet noodzakelijk om daartoe zelf een aanvraag in te dienen, maar kan op initiatief van de gemeente zelf worden voorbereid. Met de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2022 is het dan ook gewenst voortijdig een actueel ruimtelijk plan te hebben die recht doet aan een "passende toedeling van functies".

In het advies van Berenschot is echter wel een belangrijke randvoorwaarde meegegeven, namelijk "onder strikte voorwaarden". Dat betekent uiteraard dat niet alle strijdigheden zondermeer gelegaliseerd kunnen worden als zijnde een "generaal pardon". Een goede afweging blijft noodzakelijk, in het belang van een goede ruimtelijke ordening, ter voorkoming van willekeur, maar bovenal ter voorkoming van de mogelijke suggestie dat langdurig (bewust) overtreden van wet- en regelgeving op termijn kan lonen.

2.4. Legalisatie oude overtredingen

In navolging van het advies van Berenschot kan legalisatie van oude overtredingen alleen plaatsvinden onder strikte voorwaarden.

Aan die strikte voorwaarden zit een sterke belangenafweging vast. Immers, de belangen die met handhaving worden gediend hebben primair betrekking op het faciliteren van de uitoefening van de toegekende bestemming aan een perceel. In het geval van handhaving in het glastuinbouwgebied betreft dit uiteraard primair het beschikbaar houden van gronden om deze te kunnen gebruiken voor de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf met alle daarbij behorende voorzieningen.

Om invulling te geven aan de strikte voorwaarden is een centrale doelstelling geformuleerd:

Het legaliseren van langdurig, ongewijzigd, strijdig privégebruik van gronden en/of opstallen in het duurzaam glastuinbouwgebied voor zover dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de (uitoefening van de) bestemming

In de uitwerking van deze doelstelling zijn de navolgende strikte voorwaarden van belang:

2.4.1. Ongewijzigd gebruik

Voor oude gevallen, ofwel langdurig strijdig gebruik is een concreet kantelpunt benoemd, namelijk de openbaarmaking van het ontwerp bestemmingsplan 'Parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland' op 4 december 2008. Van langdurig strijdig gebruik is echter geen sprake in geval overtredingen 'gewijzigd' zijn. Daaronder moet worden verstaan:

1. Het toevoegen van bouwwerken;
2. Het qua aard intensiveren van het strijdig gebruik;

3. Het qua omvang vergroten van het strijdig gebruik;
4. Het wijzigen van het eigendom, met uitzondering van vererving.

1. Toevoegen van bouwwerken

Middels het toevoegen van bouwwerken na voornoemde datum, is er sprake van zowel een bewuste overtreding, (veelal) het handelen zonder daartoe benodigde vergunning, als het creëren van een nieuwe situatie. Zodoende is geen sprake meer van een oude overtreding, maar van een nieuwe overtreding.

2. Intensiveren van het gebruik

Met het intensiveren van de aard van het gebruik, bijvoorbeeld door de aanleg van siertuinen, waterlopen of -partijen, paardenbakken, dierenweides, etc. zijn de gebruiksmogelijkheden conform de agrarische bestemming bewust beperkt. Ook hiervoor geldt dat er sprake is van het bewust afwijken van de gebruiksregels die sinds de harmonisatie van toepassing waren. Daarbij was reeds algemeen bekend dat vele bewoners (meer dan 1.000) in het Westland met een overtreding van het bestemmingsplan een constateringsbrief hadden ontvangen.

3. Vergroten van het gebruik

De derde wijze van een nieuwe overtreding is in de praktijk goed zichtbaar, namelijk het feitelijk vergroten van de overtreding door meer gronden privé te gebruiken dan in de situatie van 4 december 2008. De strijdigheid is daarmee ruimtelijk vergroot, ondanks de wetenschap van de geharmoniseerde regels. Eigenaren hebben hiermee bewust de overtreding vergroot, waardoor een nieuwe situatie is ontstaan.

4. Wijzigen van het eigendom

Tot slot is er ook sprake van een gewijzigde situatie indien het eigendom is overgegaan. Een nieuwe eigenaar had zich er van moeten en kunnen vergewissen dat (bijvoorbeeld) het gebruik van agrarische gronden t.b.v. het privégenot niet toelaatbaar was.

Primair zou dit door de voormalig eigenaar hersteld moeten zijn alvorens tot verkoop over zou zijn gegaan. Vervolgens had de verkopend makelaar de verplichting de overtreding van de regels te vermelden als te aanvaarden risico bij de verkoop. Als laatste had de koper zich ervan kunnen vergewissen en zelf over kunnen gaan tot het terugbrengen van de situatie naar het planologisch toelaatbare gebruik.

Indien hiervan niet is gebleken heeft de nieuwe eigenaar (waarvan het eigendom na 4 december 2008 is aangevangen) een nieuwe situatie laten ontstaan. Daarbij komt dat vele eigenaren door de gemeente reeds op de hoogte waren gesteld van een constatering van de overtreding en/of gedurende het verkoopproces een verzoek tot aanpassing van de verkooptekst hebben ontvangen.

Voor ‘gewijzigde’ gevallen, uitgezonderd uiteraard de gewijzigde gevallen waarin sprake is van verkleining van de overtreding, worden deze niet beschouwd als langdurige/oude overtredingen/gevallen.

2.4.2. Speculatie, belegging en extern grondbezit

De tweede belangrijke voorwaarde is een directe koppeling aan een privébelang ter plaatse. Speculatief grondbezit, het beleggen in grond of extern grondbezit (het bezit van grond door een eigenaar die niet ter plaatse woonachtig is; veelal eigenaren die woonachtig zijn in één van de dorpen van Westland en in het glastuinbouwgebied een kavel gekocht hebben voor het houden van dieren) hebben geen betrekking op het woongenot en zijn veelal niet het gevolg van een ruimtelijke splitsing van gebruiksfunctie na een herstructurering uit het verleden.

Het is ongewenst een dergelijke vorm van grondbezit te legaliseren. Ondanks dat deze vorm langdurig heeft kunnen voortbestaan, is dit een bewuste ondermijning van de uitoefening van de bestemming geweest zonder

dat hier, in tegenstelling tot een siertuin bij een woning, een ruimtelijke binding met de locatie is. Deze gebruiksvormen zijn zogezegd relatief plaats-onafhankelijk. Legalisatie zou dan ook kunnen leiden tot een ongewenste toename van speculatief grondbezit, waardoor het functioneren van het glastuinbouwgebied onevenredig wordt beperkt.

2.4.3. Onevenredige aantasting

De derde belangrijke voorwaarde is ruimtelijk de meest relevante van de voorwaarden. In de afweging of legalisatie wenselijk is dienen de belangen van de (omvang van) de overtreding tegen de belangen die gediend zijn bij uitoefening van de bestemming te worden gezet. In de basis wijkt dit niet af van de gebruikelijke beoordeling in een handhavingszaak. Immers, afzien van handhaving kan indien legalisatie mogelijk is.

Voor de beoordeling in een handhavingszaak wordt gehandeld binnen de kaders van het bestaande beleid of, in gevallen van een maatschappelijke opgave, in het belang van een ruimere beoordeling over een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt immer de precedentwerking die uitgaat van een beoordeling tot legalisatie in ogenschouw meegenomen.

Voor oude gevallen wordt eenmalig afgeweken. De beoordeling of sprake is van onevenredigheid is namelijk een andere dan de toetsing of sprake is van het handelen overeenkomstig het huidige beleid. Dit impliceert niet dat het huidige beleid onevenredig is, maar wel dat met inachtneming van de historische context van de totstandkoming van de overtreding het huidige beleid niet altijd recht doet aan die context. Kortom, de (on)evenredigheid komt vanwege de historisch context in een ander daglicht te staan dan overtredingen die onder de geharmoniseerde wet- en regelgeving zijn ontstaan.

> ***"Het huidige beleid is niet onevenredig, maar doet niet altijd recht aan de historische context van de overtreding"***

In de beoordeling van de evenredigheid betekent een ruimere toetsing voornamelijk dat maximale maatvoeringen in het huidige beleid niet leidend zijn in een toetsing. De nadruk ligt op de impact van het gebruik op de ruimtelijke structuur voor de glastuinbouw.

Voor de beoordeling van strijdige bewoning ligt evenredigheid daarnaast ook in de beoordeling of het behouden van ten minste één bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf nog redelijk is indien gedurende meer dan tien jaar geen aanspraak is gemaakt op deze woning als bedrijfswoning. Daarin dient mede beoordeeld te worden of de overtreder zich daartoe niet heeft verzet of anderszins heeft doen voorkomen dat gebruik van de woning overeenkomstig de bestemming op enige wijze is bemoeilijkt.

2.4.4. Uitzondering

Een substantieel deel van de agrarische bedrijfswoningen in het glastuinbouwgebied voldoen niet aan het criterium van 'onevenredige aantasting'. Dit is er voornamelijk in gelegen dat de woningen op een dusdanige locatie zijn gelegen dat deze aldaar niet duurzaam kunnen blijven. De woningen liggen de ontwikkeling van de glastuinbouw dus onevenredig in de weg.

Als gevolg van deze constatering zou de bewoning van deze woningen moeten worden beëindigd. In overweging is echter genomen dat de strijdige bewoning langdurig is en thans meer dan één (bestemmings-)planperiode -tien jaar- zich voordoet. Binnen het verstrijken van deze periode is klaarblijkelijk ook de urgentie tot het aanwenden van deze

woningen ter uitvoering van de bestemming niet aan de orde geweest. Daarin speelt mee dat het aantal glastuinbouwbedrijven de afgelopen 10 jaar jaarlijks met meer dan 5% is afgenomen. Dit resulteert dan ook jaarlijks in het vrijvallen van meerdere bedrijfswoningen.

Mede gelet op de overwegingen die eerder zijn genoemd, vorenstaande en de mogelijkheid dat enkele gevallen zelfs onder overgangsrecht van voormalige planregimes vallen, worden oude overtredingen van burgerbewoning van een agrarische bedrijfswoning (die dus niet voor legalisatie in aanmerking komen wegens onevenredige aantasting van het glastuinbouwgebied) ondergebracht in een persoonlijk overgangsrecht.

Dit overgangsrecht komt er op neer dat de huidige bewoners van deze woningen in de woning mogen blijven wonen, maar dat de bewoning bij het beëindigen van de bewoning door de huidige bewoners overeenkomstig het bestemmingsplan moet zijn. De strijdige bewoning is dus eindig en uitsluitend voorbehouden aan de huidige bewoners, die immers ook al langdurig de woning bewonen. In geval de woning verkocht of verhuurd wordt voor bewoning in strijd met het bestemmingsplan, is dit een 'nieuwe overtreding'.

Met deze eenmalige uitzondering is handhavend optreden voor deze bewoners afgewenteld. De woning blijft verkoopbaar, doch uitsluitend als agrarische bedrijfswoning. Doordat de ligging van de woning het voorname punt is waarom legalisatie niet mogelijk en gewenst is, is verplaatsing van de woning de meest wenselijke oplossingsrichting. Bij verplaatsing van de woning (sloop op huidige locatie en nieuwbouw op een aanvaardbare locatie) is eventueel gewenste bestemmingswijziging om burgerbewoning toe te laten wel mogelijk.

"De strijdige bewoning is eindig en uitsluitend voorbehouden aan de huidige bewoners. In geval de woning verkocht of verhuurd wordt voor bewoning in strijd met het bestemmingsplan, is dit een nieuwe overtreding"

2.5. Bestaande/nieuwe overtredingen

Met het onderscheid tussen oude en bestaande of nieuwe overtredingen wordt een concrete 'streep' gezet onder de oude overtredingen. Desalniettemin is gebleken dat een substantieel deel van de oude overtredingen is gewijzigd, waardoor deze tevens nieuwe (voor het onderscheid in beleidsregels 'bestaand' genoemd) overtredingen zijn geworden. Daarnaast worden (helaas) jaarlijks nog steeds enkele tientallen nieuwe overtredingen geconstateerd. Deze variëren van het vergroten van het privégenot middels ingebruikname van agrarische gronden, het onttrekken van meer dan 1.000 m2 bij een herstructurering, het realiseren van bouwwerken zonder vergunning en het houden van dieren tot het bedrijfsmatig in gebruik nemen van (oude) glastuinbouwopstallen.

Ondanks de afhechting van oude overtredingen is het aantal restende strijdigheden nog substantieel. Met de eerdere constatering dat het onmogelijk is voor bestuursorganen om tegen alle overtredingen (direct) handhavend op te treden, is een handhavingsstrategie noodzakelijk. Onderstaande strategie bestaat zowel uit een prioritering als een beleidsmatige keuze in veel voorkomende situaties, zoals bedrijfsmatige functies, strijdige bewoning en privégebruik van agrarische gronden.



Paardenbak in een kas, Bouw & Woningtoezicht Westland 2011

2.5.1. Prioritering

Een van de mogelijke invullingen van een handhavingsstrategie is onderscheid in prioriteit. Voor het duurzaam glastuinbouwgebied van Westland wordt al enige jaren gebruik gemaakt van een priortering. Prioritering draagt bij aan de effectiviteit van de inzet van het instrument handhaving en geeft richting aan de mate van urgentie.

Het strijdige gebruik van glastuinbouwgronden in het duurzame glastuinbouwgebied wordt conform de onderstaande prioritering opgepakt; prioriteit 1 is de hoogste, prioriteit 4 de laagste:

1. Gebieden of locaties waar herstructurering door het college kansrijk worden geacht (door het college per gebied of locatie te motiveren)
2. Strijdig gebruik waarbij expliciete afspraken met gemeente zijn geschonden of vergunningsvoorwaarden niet worden nageleefd
3. Bedrijfsmatig gebruik anders dan de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf
4. Overige gevallen.

In tegenstelling tot eerdere prioritering zijn de projecten 'Boomawatering' en 'Poelzone' niet langer expliciet opgenomen. Nu deze projecten grotendeels zijn afgerond staan deze niet meer expliciet benoemd in de prioritering, maar kunnen als onderdeel van prioriteit 1 worden beschouwd.

Daarnaast is bijvoorbeeld een gebiedsproces in de Broekpolder gestart. Hoewel dit enige mate van projectmatigheid in zich heeft, is handhavend optreden vanuit dit bottom-up proces geen randvoorwaarde om te komen tot ontwikkeling, maar een mogelijk sluitstuk indien het vrijwillig opheffen van strijdigheden in het belang van de gebiedsontwikkeling niet tot wasdom komt.

2.5.2. Bedrijfsmatige activiteiten

Een uitzondering op het onderscheid tussen oude en nieuwe overtredingen zijn de bedrijfsmatige functies. Van oudsher zijn veel bedrijven gevestigd in het buitengebied. De omvang van alle bedrijven in het buitengebied is circa 110 ha bruto. Op een totaal van ruim 600 ha bruto bedrijventerrein (439 ha netto) is dat veel [meer dan 15%, red].

Zelfs de legaal gevestigde bedrijven kunnen een obstakel vormen voor de herstructurering van glastuinbouwgebieden. Tegelijkertijd concurreren deze locaties met bedrijventerreinen. Het georganiseerd bedrijfsleven heeft dan ook aangegeven dit te beschouwen als oneerlijke concurrentie. Voor illegaal gevestigde bedrijfsfuncties geldt dit des te meer.

Voor de ondernemer is het buitengebied aantrekkelijk. Een vierkante meter in het buitengebied is aanmerkelijk goedkoper dan datzelfde oppervlak op een bedrijventerrein. Tweede voordeel is het extensieve ruimtegebruik in het buitengebied waardoor milieuafstanden en parkeertekorten minder knellen.

Deze situatie is niet het gewenste ruimtegebruik. Bedrijven horen op bedrijventerreinen en in het glastuinbouwgebied horen kassen. Zowel vanuit het perspectief van oneerlijke concurrentie, de negatieve gevolgen voor de uitoefening van moderne glastuinbouwbedrijvigheid, de beeldvorming als internationaal toonaangevend productieareaal als milieu hygiënische gevolgen voor veelal omliggende (bedrijfs)woningen, is een toename van bedrijfsmatige activiteiten ongewenst. Het handhaven van bedrijfsmatige functies behoort daarom tot de drie topprioriteiten.

2.5.3. Privégebruik van gronden

Een van de grootste groep overtredingen is het strijdig gebruik van agrarische gronden bij een woning met de bestemming 'Wonen': het privégebruik van agrarische gronden ofwel het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van het privégenot. Ook nieuwe overtredingen van de maximering van privé-

gebruik bij een agrarische bedrijfswoning moet hieronder worden verstaan.

Deze vormen van gebruik van agrarische gronden is expliciet uitgesloten onder de gebruiksregels van de bestemmingsplannen voor het duurzaam glastuinbouwgebied van Westland: *"Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: privé gebruik van gronden en bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 1.000 m², te meten aansluitend aan het hoofdgebouw van de woning (inclusief de woning)"*.

> ***"Het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van het privégenot is expliciet uitgesloten onder de gebruiksregels van de bestemmingsplannen voor het duurzaam glastuinbouwgebied van Westland"***

Draagvlak

Het handhaven op strijdig gebruik van agrarische gronden nabij woningen stuit in de praktijk op beperkt draagvlak, zo werd geconstateerd in voorgaande handhavingsstrategie. Gelet op de omvang van het gehele glastuinbouwgebied, wat zo'n kleine 50 miljoen vierkante meter beslaat met daarbinnen ongeveer 27 miljoen m2 ofwel 2.700 hectare aan productieareaal, wordt het nut van handhavend optreden in het belang van de uitoefening van de bestemming in twijfel getrokken. Zeker in gevallen waarin niet direct een belang van een derde, die concreet uitoefening wil geven aan de bestemming, in het spel is.

Een oplossing die vaak wordt genoemd is dat pas handhavend moet worden opgetreden als de gronden nodig zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw, bijvoorbeeld als een glastuinbouwbedrijf de strijdig gebruikte gronden/opstallen daadwerkelijk nodig heeft voor de bedrijfsvoering. Dit is echter om meerdere redenen problematisch.

Belangenweging

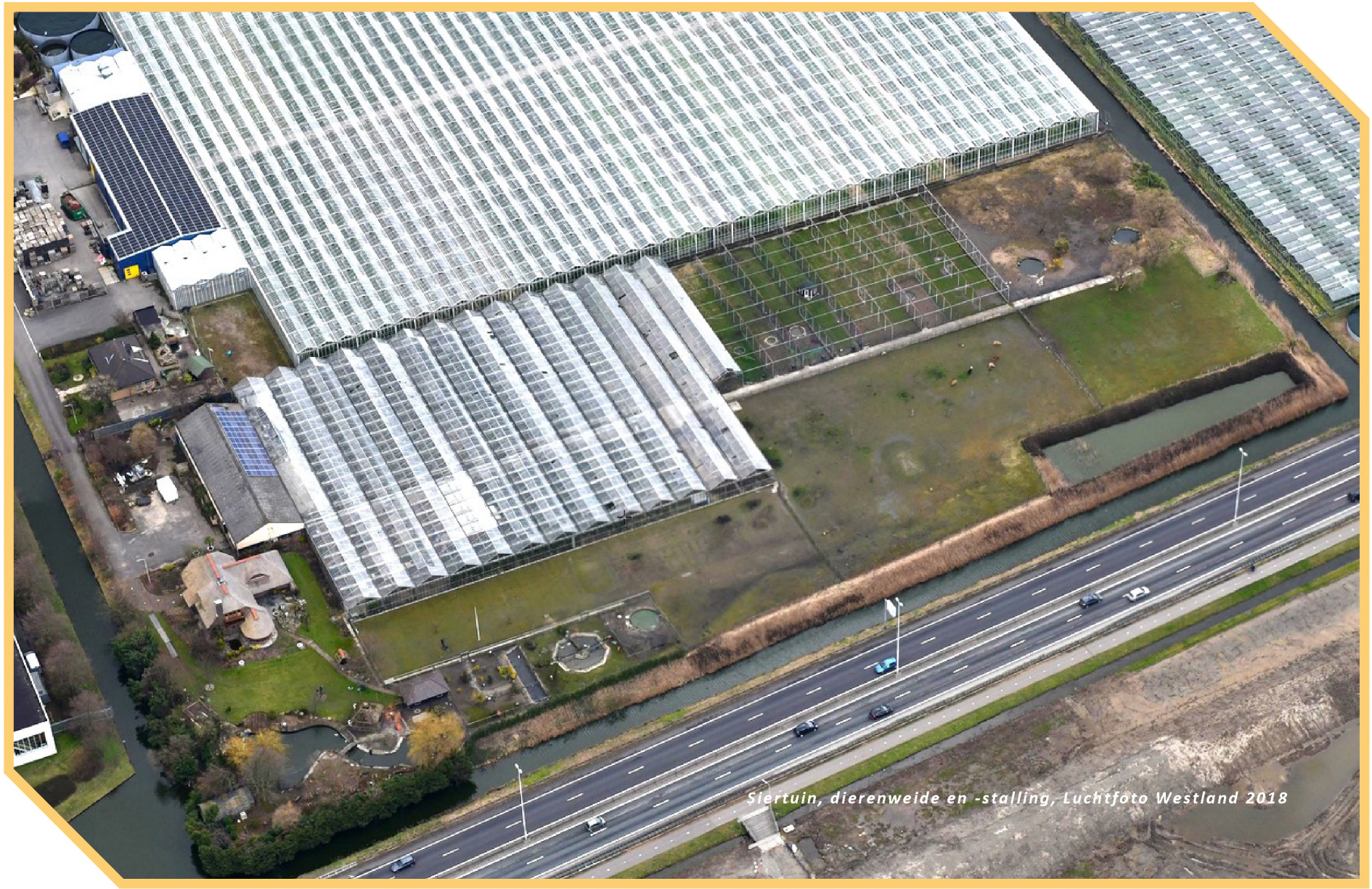
Als pas handhavend wordt opgetreden op het moment dat de gronden nodig zijn, kan het voor het glastuinbouwbedrijf al te laat zijn. Dat bedrijf wil snel kunnen inspelen op ontwikkelingen in de markt, op het nieuwe teeltseizoen of op de wet- en regelgeving en wil snel zijn plannen kunnen uitvoeren, terwijl een handhavingsprocedure en juridische procedures over het strijdige gebruik enkele jaren in beslag kunnen nemen.

Zolang die procedures lopen krijgt het glastuinbouwbedrijf geen zekerheid over de beschikbaarheid van de gronden en komen de plannen tot stilstand of lopen zij flinke vertraging op. Dit schaadt de ontwikkeling en modernisering van de glastuinbouw en is in strijd met het gemeentelijk beleid dat juist is gericht op het faciliteren van de ontwikkeling en modernisering van de glastuinbouw.

Verstoring economisch speelveld

Daarnaast is er een kip-ei-probleem: in de praktijk blijkt dat er glastuinbouwbedrijven zijn die wel een plan hebben voor schaalvergroting, maar in de omgeving zoveel strijdig gebruik zien dat ze de uitwerking van hun plan niet eens doorzetten, omdat ze weten dat ze de benodigde gronden nooit voor een agrarische prijs kunnen kopen van de strijdige gebruikers.

Waarom zouden die laatstgenoemden ook? Zij gebruiken de gronden al jaren (illegaal) voor, bijvoorbeeld, hun woongenot en die gronden zijn voor hen veel meer waard dan de agrarische waarde. Door deze verstoring van het gelijke speelveld op de markt worden initiatieven soms bij voorbaat al kansloos. Het wachten met handhaving tot de gronden daadwerkelijk nodig zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw, stuit derhalve ook op grote bezwaren.



Siertuin, dierenweide en -stalling, Luchtfoto Westland 2018

Impliciet gedogen en rechtszekerheid

Passief handhaven is feitelijk het impliciet gedogen van een overtreding. Het impliciet gedogen staat op gespannen voet met de rechtszekerheid voor zowel overtreder als belanghebbenden.

Voor de overtreder blijft immers onduidelijkheid over de termijn wanneer de overtreding moet worden beëindigd. Dit 'zwaard van Damocles' blijft zodoende constant boven het hoofd van de overtreder hangen. Zelfs een keuze voor expliciet gedogen biedt hier door recente jurisprudentie geen soelaas. Immers, op 16 januari 2019 heeft de staatsraad advocaat-generaal van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:86) geconcludeerd dat: *"De gedoogverklaring als zodanig en de weigering en intrekking van zo'n verklaring zijn geen besluiten of beschikkingen"*. Kortom, zowel het impliciet als expliciet gedogen geeft geen rechtszekerheid aan zowel overtreder als derde belanghebbende.

Actief handhaven

Geconcludeerd moet worden dat zowel actief handhaven als wachten met handhaven tot de gronden daadwerkelijk nodig zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw op reële bezwaren stuiten.

In het eerste geval moet strijdig gebruik na jarenlang soepel handhavingsbeleid beëindigd worden, zonder dat in alle gevallen concreet is hoe de gronden gaan worden ingezet voor de ontwikkeling van de glastuinbouw.

In het tweede geval, waarin wordt gewacht met handhaving, wordt de modernisering van het glastuinbouwcluster gehinderd, met als risico dat Westland zijn positie als topspeler in de glastuinbouw verliest, waardoor een substantieel deel van de werkgelegenheid in Westland verloren kan gaan. Dat is zeer onwenselijk. Daarbij is de rechtszekerheid van alle partijen in het geding.

Gelet op vorenstaande en de eerder genoemde beginselplicht tot handhavend optreden wegen deze bestuursrechtelijke belangen zwaarder dan de directe verwezenlijking van de bestemming en de gevoelens van nut en noodzakelijkheid.

2.5.4. Tijdelijk legalisatie grondgebruik

Het afzien van handhaving is mogelijk indien er concreet zicht is op legalisatie. In de verschillende planfiguren die bestuursrechtelijk kunnen worden toegepast is er de mogelijkheid om een tijdelijke (omgevings) vergunning te verlenen voor afwijkend gebruik.

In de 'Handhavingsstrategie strijdig gebruik in het duurzaam glastuinbouwgebied (2017)' is een beleidsregel opgenomen als alternatief voor handhavend optreden tegen strijdig gebruik van agrarische gronden, zonder concreet zicht op uitoefening van de bestemming. Dit alternatief vloeide voort uit de vele gesprekken met overtreders gedurende handhavingsprocessen.

In gesprekken werd namelijk aangegeven dat zij bereid zijn om hun gronden en opstallen beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van de glastuinbouw en mee te werken aan de verkoop van die gronden, als zij tot die tijd maar het strijdige gebruik mogen voortzetten. Dit leek een breed gedragen oplossing zijn voor vele bestaande gevallen van strijdig gebruik.

Tijdelijke omgevingsvergunning en koopoptie

In 2017 is deze oplossing in de handhavingsstrategie als volgt vormgegeven:

- het strijdige gebruik mag worden voortgezet en het college verleent met dit doel – het tijdelijk voortzetten van het strijdige gebruik – een omgevingsvergunning waarmee het met het bestemmingsplan strijdige gebruik tijdelijk wordt toegestaan.
- de eigenaar verleent aan de gemeente een koopoptie, waarmee de gemeente een optie tot koop verkrijgt voor verwerving van een perceel(sgedeelte) of percelen.

- De gemeente kan deze optie alleen uitoefenen op verzoek van een (kandidaat) koper die het perceel aan zal wenden voor de ontwikkeling van de glastuinbouw.
- De gemeente levert het registergoed direct door aan deze koper, door middel van een ABC-akte. Deze overeenkomst ontslaat de eigenaar niet van de mogelijkheid het perceel te verkopen aan een derde, indien deze derde het perceel wil gebruiken voor de ontwikkeling van de glastuinbouw.

Rechtszekerheid

Door voornoemde mogelijkheid te bieden, via een vergunningstelsel, is er sprake van een rechtszekerheid voor zowel eigenaar als een eventuele kandidaat koper van de gronden. De eigenaar heeft het formele recht om de overtreding legaal voort te mogen zetten, totdat de gronden waarop dit gebruik aanwezig is daadwerkelijk nodig is ter uitvoering van de bestemming. Doordat het afwijkende gebruik van de grond tijdelijk wordt gelegaliseerd is er juridisch ook geen grond meer om handhavend op te treden.

Een ondernemer die nu of in de toekomst voornemens is om mede op de gronden waarop de koopoptie rust een nieuw glastuinbouwbedrijf of uitbreiding van het bestaande glastuinbouwbedrijf te realiseren, heeft de zekerheid dat deze de gronden kan verwerven voor een marktconforme prijs. Met die zekerheid zien we in de praktijk dat ondernemers dit zich realiseren en de eventuele verwerving van de gronden waarop een koopoptie rust als sluitstuk zien van een totale herstructurering. Het onnodig verwerven van een agrarisch perceel waarop een koopoptie rust heeft zich tot op heden niet voorgedaan.

De combinatie van de twee instrumenten, de omgevingsvergunning en de koopoptie, kunnen in dit kader niet los van elkaar worden gezien. Zonder de vergunning bestaat er nog steeds de beginselplicht tot handhaving, terwijl zonder de koopoptie er geen enkele zekerheid is dat de agrarische gronden beschikbaar zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw op het moment dat het nodig is.

Draagvlak

Het instrument faciliteert dat gronden beschikbaar blijven voor de ontwikkeling van de glastuinbouw en in de tussenliggende periode het huidig strijdig gebruik voortgezet kan worden. Daarmee is beoogd de maatschappelijke aanvaardbaarheid te vergroten zonder dat dit afbreuk doet aan de rechtsstaat. Immers, de overtreding moet worden beëindigd, maar middels dit instrument op het moment dat dit er daadwerkelijk toe doet en zonder dat 'onnodig' handhavend wordt opgetreden.

Daarbij moet worden opgemerkt dat het verstrekken van de koopoptie niet wordt afgedwongen. De koopoptie wordt uitsluitend op vrijwillige basis verstrekt en de vergunning wordt uitsluitend op aanvraag verleend. Als mensen niet kiezen voor de alternatieve oplossing, dan maakt het college in principe gebruik van zijn bestuursrechtelijke handhavingsbevoegdheid, waartoe het in beginsel ook gewoon verplicht is, om zo het strijdige gebruik van de gronden te beëindigen en er op die manier al het mogelijke aan te doen om de gronden beschikbaar te maken voor de ontwikkeling van de glastuinbouw.

Oude, bestaande en nieuwe overtredingen

Onderscheid in oude, bestaande en nieuwe overtredingen is van evident belang. Voorkomen moet namelijk worden dat de handhavingsstrategie nieuwe overtredingen in de hand werkt. In 2017 is in de handhavingsstrategie onderscheid gemaakt tussen oude en nieuwe gevallen, met een peildatum van 1 januari 2015. In deze handhavingsstrategie is een ander onderscheid gemaakt tussen oude, bestaande en nieuwe gevallen, met een peildatum van 4 december 2008 voor oude gevallen.



Bedrijfsmatige opslag, Luchtfoto Westland 2020

Nu een eenmalige legalisatieslag gemaakt wordt voor de oude strijdigheden en hierdoor nieuwe situaties worden gecreëerd door bijvoorbeeld gedeeltelijke legalisaties, is het redelijk en billijk om vanaf heden een helder speelveld vast te leggen.

2.5.5. Bewoning van een bedrijfswoning

Handhavend optreden kan grote gevolgen hebben voor mensen. Dit geldt in het bijzonder voor handhavend optreden tegen het in afwijking van het bestemmingsplan bewonen van een agrarische dienstwoning door een ander dan (het huishouden van) de ondernemer of het op zijn glastuinbouwbedrijf werkzaam personeel. Deze 'strijdige bewoning' komt, door de gestage terugloop van het aantal glastuinbouwbedrijven, veelvuldig voor in Westland.

Handhavend optreden tegen deze strijdige bewoning grijpt diep in de levens van mensen, aangezien een 'dak boven je hoofd' een primaire levensbehoefte is. Zeker in gevallen waarin er geen concrete interesse bestaat vanuit de glastuinbouw zal handhaving als onevenredig worden ervaren.

Tijdelijke omgevingsvergunning en koopoptie

In de handhavingsstrategie en beleidsregels uit 2017 is daarom een maatwerkoplossing opgenomen. Een oplossing waarmee wel moest worden bereikt dat gronden beschikbaar zijn voor de ontwikkeling van glastuinbouw, maar waarmee belanghebbenden zo min mogelijk in hun belangen worden geschaad. Deze maatwerkoplossing betrof eenzelfde constructie als bij het strijdig gebruik van agrarische gronden: een tijdelijke omgevingsvergunning met een koopoptie.

"Handhavend optreden tegen strijdige bewoning grijpt diep in de levens van mensen, aangezien een 'dak boven je hoofd' een primaire levensbehoefte is"

Draagvlak

Het instrument beoogde, evenals bij het strijdig gebruik van agrarische gronden, handhaving af te wentelen en de woning en onder- en omliggende gronden beschikbaar te houden voor de ontwikkeling van de glastuinbouw en in de tussenliggende periode de bewoning van de woning voort te kunnen laten bestaan.

Hoewel intentioneel gelijk aan het strijdig gebruik van agrarische gronden is, mede gelet op het feit dat de afgelopen jaren zelden gebruik is gemaakt van de (tijdelijke) legalisatiemogelijkheid, gebleken dat er nauwelijks tot geen draagvlak was voor deze oplossing. In de praktijk bleek dat een aantal aspecten ten grondslag lagen aan dit beperkte draagvlak.

De inperking van de mogelijkheid tot onderhandeling over de verkoop(waarde) van de woning en de korte termijn tussen het verzoek tot lichting van de koopoptie door een geïnteresseerde en het leveren van de woning en onder- en omliggende gronden bleken in de beeldvorming niet opgewassen tegen de te verkrijgen tijdelijke rechtszekerheid en mogelijkheid te kunnen blijven wonen. Daarbij speelde eveneens de onzekerheid dat de woning eventueel kon worden verworven t.b.v. huisvesting van personeel, waaronder arbeidsmigranten die werkzaam zouden zijn bij het aangrenzend glastuinbouwbedrijf.

Tot herstructurering plaatsvindt

Nu gebleken is dat het huidige instrumentarium onvoldoende invulling heeft gegeven aan de beleidswens om enerzijds een overtreding niet te belonen en anderzijds, met inachtneming van de impact van het moeten verlaten van je woning, het bieden van een aanvaardbaar alternatief waarbij de uitoefening van de bestemming zo min mogelijk zou worden beperkt, is een ander alternatief

wenselijk. Immers, zonder de mogelijkheid tot legalisatie resteert de beginselplicht tot handhaving.

Op 9 juni 2020 is besloten om voor (43) woningen die een zogenaamde 'gedoogbrief' hadden ontvangen een vergunningsmogelijkheid te bieden. Deze tijdelijke omgevingsvergunning werd niet afgegeven indien een koopoptie was gesloten, maar onder voorwaarde dat de vergunning vervalt zodra *"herstructurering in het gebied plaatsvindt"*. Deze voorwaarde was immers ook opgenomen in de gedoogbrief.

Het verschil tussen deze twee figuren, de tijdelijke vergunning met koopoptie of onder voorwaarden, is de verplichting tot verkoop van de woning in het eerste figuur. Met het wegvallen van deze verplichting kan een belangrijke angel gehaald worden uit de desinteresse om een tijdelijke vergunning aan te vragen.

De koopoptie als voorwaarde voor een tijdelijke vergunning was uiteraard ingegeven om de rechtspositie van een glastuinbouwonderneming zo sterk mogelijk te faciliteren. Nu gebleken is dat het huidige figuur met koopoptie zijn werking grotendeels mist, is ook de glastuinbouwonderneming niet gebaat bij voortzetting hiervan.

De consequentie van aanpassing van deze handhavingsstrategie voor strijdig gebruik van een agrarische bedrijfswoning is dus het ontbreken van de verplichte verkoop voor een marktconforme prijs. Het afwijkend gebruik dient wel te worden gestaakt indien concreet sprake is van een herstructurering. Daarmee is de strijdige situatie wel eindig en wordt de glastuinbouw niet onevenredig gehinderd door het afwijkend gebruik. Hoewel er dus geen sprake is van een dwingende verkoop, heeft de tijdelijke vergunning wel impact op de (emotionele) waarde. Het is een compromis tussen het mogen wonen en verkopen van de woning voor zolang uitoefening van de bestemming niet aan de orde is.

Gelet op eerdere motivering aangaande de dynamiek van de ontwikkelingen in de glastuinbouw doet een dergelijke regeling het meest recht aan alle belangen. Daarbij speelt dat de komende Omgevingswet de mogelijkheid biedt om deze tijdelijke situaties niet langer te koppelen aan een periode van ten hoogste tien jaar, maar uitsluitend tot het moment uitoefening van de bestemming noodzakelijk is.

Oude en nieuwe overtredingen

In de beleidsregels voor strijdig gebruik van agrarische bedrijfswoningen is betoogd dat, gelet op het feit dat dit diep ingrijpt in de levens van mensen, geen onderscheid gemaakt wordt tussen oude en nieuwe situaties.

In onderhavig beleid is echter wel onderscheid gemaakt tussen langdurige en nieuwe overtredingen. Voor oude overtredingen van burgerbewoning van een agrarische bedrijfswoning (die dus niet voor legalisatie in aanmerking komen wegens onevenredige aantasting van het glastuinbouwgebied) is aangegeven dat deze worden ondergebracht in een persoonlijk overgangsrecht. Dit overgangsrecht komt, zoals eerder beschreven, er op neer dat de huidige bewoners van deze woningen in de woning mogen blijven wonen, maar dat de bewoning bij het beëindigen van de bewoning door de huidige bewoners overeenkomstig het bestemmingsplan moet zijn.

Voor bestaande overtredingen (die na 4 december 2008 zijn ontstaan) en nieuwe overtredingen (die zich nog voor moeten doen) geldt de mogelijkheid tot een tijdelijke omgevingsvergunning, onder voorwaarden. In tegenstelling tot het persoonlijk overgangsrecht is deze vergunning niet persoonsgebonden, maar object gebonden. Dit maakt de vergunning weliswaar overdraagbaar, maar daar tegenover staat eigenaren onder het persoonsgebonden overgangsrecht dit recht

behouden in geval er concreet sprake is van herstructurering.

Dit onderscheid is bewust gemaakt. Immers, de woningen zijn primair gelegen op een locatie waarbij legalisatie niet mogelijk of wenselijk is, waardoor beëindiging van de strijdige situatie en bij voorkeur ook verplaatsing van de woning de meest wenselijke oplossing is. Dit maakt dat de afweging in de bereidheid tot medewerking bij bestaande overtredingen anders is dan die bij nieuwe overtredingen.

Voor nieuwe overtredingen zal een stringentere belangenafweging plaatsvinden. Dit geldt dus zowel voor geheel nieuwe overtredingen als aanvragen voor een vergunning onder voorwaarden van (nieuwe) eigenaren van woningen die onder het persoonsgebonden overgangsrecht vielen. In die belangenafweging zal moeten worden bezien of er bijvoorbeeld niet al concreet sprake is van een herstructurering, of privaatrechtelijke handelingen niet bewust hebben geleid tot creatie van deze situatie, of sprake is (geweest) van intensivering van de overtreding of dat legalisatie wegens gewijzigde omstandigheden niet in de rede ligt.

3

BELEIDSREGELS

Beleidsregel 'Strijdig gebruik duurzame glastuinbouwgronden Westland 2020'

Het college van burgemeester en wethouders van Westland;

gelet op het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c, artikel 2.4, eerste lid, artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 2° en 3°, artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op het bepaalde in bijlage II, artikel 4, elfde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

- overwegende dat er in Westland, op honderden locaties, gronden die bestemd zijn voor duurzame glastuinbouw in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt voor andere doeleinden;

- dat hiertegen door de gemeente Westland en haar rechtsvoorgangers tientallen jaren slechts in beperkte mate handhavend is opgetreden en er de facto lange tijd sprake is geweest van een gedoogsituatie;

- dat het college op 7 april 2015 heeft besloten tot een striktere handhaving van de bestemmingsplannen in het duurzaam glastuinbouwgebied van Westland, met als doel dat agrarische gronden weer voor een marktconforme prijs beschikbaar komen voor de glastuinbouw, dit ter bevordering van de noodzakelijke ontwikkeling van moderne glastuinbouw;

- dat de strikte aanpak tot maatschappelijke onrust heeft geleid bij mensen die zich na vele jaren van een soepele benadering van de gemeente geconfronteerd zien met handhavingsmaatregelen die volgens hen niet zichtbaar en op korte termijn bijdragen aan het met handhaving te dienen doel;

- dat het college een alternatief wil bieden door bepaalde gevallen van bestaand strijdig gebruik, onder voorwaarden, tijdelijk toe te staan door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning, mits door het verlenen van een koopoptie verzekerd is dat de gebruikte gronden met of zonder daarop aanwezige bouwwerken voor een marktconforme prijs beschikbaar zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw;

- dat hiermee het doel dat agrarische gronden voor een marktconforme prijs beschikbaar komen voor de noodzakelijke ontwikkeling van de glastuinbouw wordt bereikt en mensen zo tevens de mogelijkheid hebben het bestaande gebruik voort te zetten totdat de gronden nodig zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw;

besluit:

vast te stellen: Beleidsregel 'Strijdig gebruik duurzame glastuinbouwgronden Westland 2020'

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

1. agrarische bedrijfswoning
   een woning die op grond van het bestemmingsplan behoort bij een glastuinbouwbedrijf en die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.
2. glastuinbouwbedrijf
   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, hoofdzakelijk met behulp van kassen, waarbij er sprake moet zijn van tenminste één volwaardige arbeidskracht die gedurende het hele jaar een volledige dagtaak, hoofdberoep, hoofdinkomen en hoofdbestaan uit het bedrijf haalt (arbeidsbehoefte), gekenmerkt door juridische en/of emotionele binding van de ondernemer(s) of de arbeidskracht(en) met het bedrijf (duurzaam bedrijfsperspectief) en een perspectief om langere tijd te kunnen blijven bestaan (bedrijfscontinuïteit).
3. bestaande situatie
   de feitelijke situatie op 1 december 2020.
4. koopoptie
   een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de eigenaar van een perceel en de gemeente Westland, waarin de gemeente een optie tot koop verkrijgt voor verwerving van een perceel(sgedeelte) of percelen voor een marktconforme agrarische prijs en deze optie alleen kan uitoefenen op verzoek van een (kandidaat-)koper die het perceel zal gebruiken voor de ontwikkeling van de glastuinbouw. De gemeente levert het registergoed direct door aan deze (kandidaat-)koper, door middel van een ABC-akte. Deze overeenkomst ontslaat de eigenaar niet van de mogelijkheid het perceel te verkopen aan een derde, indien deze koper het perceel aanwendt voor de ontwikkeling van de glastuinbouw.

Artikel 2 Reikwijdte

Deze beleidsregels zijn uitsluitend van toepassing:

1. gronden in de gemeente Westland, die zijn aangewezen voor ‘Glastuinbouw, grootschalig’ en ‘Glastuinbouw, kleinschalig’ in de op 17 december 2013 vastgestelde Structuurvisie Westland 2025; Perspectief 2040;
2. gronden die door het in werking treden van een bestemmingsplan binnen de onder a genoemde gebieden zijn bestemd voor ‘Agrarisch - Glastuinbouw’.

Deze beleidsregels zijn niet van toepassing op het gebruik van een agrarische bedrijfswoning (inclusief onder en omliggende gronden tot 1.000 m2) dat in strijd is met een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 3 Uitgangspunten

Bij de toepassing van deze beleidsregel handelt het college primair in het belang van de ontwikkeling en modernisering van de Westlandse glastuinbouw.

Artikel 4 Omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning heeft een tijdelijk karakter.
2. Er wordt uitsluitend vergunning verleend voor het bestendigen van de bestaande situatie, als bedoeld in artikel 1.
3. De vergunning wordt verleend tot het moment dat de gronden nodig zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw en, in beginsel, in eerste instantie niet voor een langere periode dan 10 jaar.
4. Indien het gebruik plaatsvindt in of met behulp van een geheel of gedeeltelijk onrechtmatig gebouwd of gewijzigd bouwwerk, kan voor de vergunningplichtige bouwwerkzaamheden ook een tijdelijke omgevingsvergunning worden verleend.

Artikel 5 Weigeringsgronden

1. Het college weigert de omgevingsvergunning, indien:
   a. het met het bestemmingsplan strijdige gebruik eerst is aangevangen na 1 december 2020;
   b. het met het bestemmingsplan strijdige gebruik is aangevangen vóór 1 december 2020, maar het gebruik na 1 december 2020 door een rechtsopvolger, anders dan via erfopvolging, is voortgezet;
   c. het met het bestemmingsplan strijdige gebruik na 1 december 2020 naar aard en/of omvang is vergroot of geïntensiveerd.
2. Het college kan de omgevingsvergunning in ieder geval weigeren, indien:
   a. de aanvrager niet door het verstrekken van de koopoptie de zekerheid geeft dat de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft beschikbaar zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw;
   b. de agrarische bestemming van de gronden op zeer korte termijn kan worden verwezenlijkt, bijvoorbeeld vanwege een concreet initiatief van een glastuinbouwbedrijf;
   c. het gebruik een derdebelanghebbende onevenredig in zijn belangen schaadt;
   d. het bestemmingsplan mogelijkheden biedt tot permanente legalisatie van (een deel van) het gebruik, al dan niet onder voorwaarden als omschreven in het bestemmingsplan;
   e. er sprake is van een (semi-)bedrijfsmatige activiteit of enige andere activiteit met een verdienmodel;
   f. het gebruik plaatsvindt in een bouwwerk dat, vanwege de staat daarvan, niet geschikt is voor het betreffende gebruik;
   g. de ontwikkeling en modernisering van de Westlandse glastuinbouw op enigerlei wijze wordt bemoeilijkt door het (tijdelijk) toestaan van het gebruik.

Artikel 6 Kosten

1. De leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning worden geheven conform de op dat moment van toepassing zijnde Legesverordening Westland en bijbehorende tarieventabel.
2. De kosten voor het verstrekken van de koopoptie, via een notariële akte, komen voor rekening van degene die de koopoptie aan de gemeente verstrekt. Bij uitoefening van de koopoptie worden deze kosten verrekend ten gunste van degene die de koopoptie heeft verstrekt.

Artikel 7 Intrekking omgevingsvergunning

Het college maakt in ieder geval gebruik van zijn bevoegdheid tot intrekking van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5:19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien

een van de daar genoemde intrekkingsgronden zich voordoet en daarbij afbreuk wordt gedaan aan het uitgangspunt als genoemd in artikel 3 van deze beleidsregels.

Artikel 8 Onvoorziene omstandigheden

In gevallen waarin deze beleidsregels niet voorzien, beslist het college op basis van de specifieke omstandigheden van het geval en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Artikel 10 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als Beleidsregel 'Strijdig gebruik duurzame glastuinbouwgronden Westland 2020'.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de vergadering van 27 oktober 2020,

De secretaris, De burgemeester,

A.C. Spindler B.R. Arends

Beleidsregel ‘Strijdig gebruik agrarische bedrijfswoning Westland 2020’

Het college van gemeente Westland;

gelet op het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c, artikel 2.4, eerste lid, artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 2° en 3°, artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op het bepaalde in bijlage II, artikel 4, elfde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

- overwegende dat er in Westland tientallen woningen bij een glastuinbouwbedrijf niet worden bewoond door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel;

- dat het college een beginselplicht heeft tot handhavend optreden;

- dat dit ertoe zou kunnen leiden dat strijdige bewoning zou moeten worden gestaakt;

- dat een dergelijk inbreuk op een primaire levensbehoefte te grote sociaal-maatschappelijke gevolgen heeft in relatie tot de te dienen belangen;

- dat, gelet op je de jaarlijkse afname (ca. 5,5%) van het aantal glastuinbouwbedrijven in Westland (bron: CBS), de verkoopbaarheid van een bedrijfswoning (zeer) beperkt is;

- dat het college een alternatief wil bieden door strijdige bewoning van een bedrijfswoning, onder voorwaarden, toe te staan, totdat de woning en/of onder- en omliggende gronden nodig zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw;

- dat de bedrijfswoning, voor een marktconforme, bij de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ behorende, prijs te verkopen is, al dan niet met voortzetting van de strijdige bewoning;

besluit:

vast te stellen: Beleidsregel ‘Strijdig gebruik agrarische bedrijfswoning Westland 2020’

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

1. agrarische bedrijfswoning
   een woning die op grond van het bestemmingsplan behoort bij een glastuinbouwbedrijf en die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.
2. glastuinbouwbedrijf
   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, hoofdzakelijk met behulp van kassen, waarbij er sprake moet zijn van tenminste één volwaardige arbeidskracht die gedurende het hele jaar een volledige dagtaak, hoofdberoep, hoofdinkomen en hoofdbestaan uit het bedrijf haalt (arbeidsbehoefte), gekenmerkt door juridische en/of emotionele binding van de ondernemer(s) of de arbeidskracht(en) met het bedrijf (duurzaam bedrijfsperspectief) en een perspectief om langere tijd te kunnen blijven bestaan (bedrijfscontinuïteit).
3. omgevingsvergunning
   een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 2 Reikwijdte

Deze beleidsregels zijn uitsluitend van toepassing:

1. gronden in de gemeente Westland, die zijn aangewezen voor ‘Glastuinbouw, grootschalig’ en ‘Glastuinbouw, kleinschalig’ in de op 17 december 2013 vastgestelde Structuurvisie Westland 2025; Perspectief 2040;
2. gronden die door het in werking treden van een bestemmingsplan binnen de onder a genoemde gebieden zijn bestemd voor ‘Agrarisch - Glastuinbouw’;
3. agrarische bedrijfswoningen, waarvan de bewoning niet door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel geschiedt of geen sprake is van glastuinbouwbedrijf

Artikel 3 Uitgangspunten

Bij de toepassing van deze beleidsregel handelt het college primair in het belang van de ontwikkeling en modernisering van de Westlandse glastuinbouw.

Artikel 4 Omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning heeft een tijdelijk karakter.
2. De omgevingsvergunning heeft uitsluitend betrekking op ‘het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan’.
3. De omgevingsvergunning heeft uitsluitend betrekking op het tevens toelaten van bewoning, van een woning bij een glastuinbouwbedrijf, door een huishouden.
4. De omgevingsvergunning heeft uitsluitend betrekking op de bedrijfswoning en/of onderliggende gronden tot 1.000 m2, die op een ruimtelijk logische en efficiënte wijze verkaveld zijn, waarbij leidend is een logische en efficiënte verkaveling van het glasareaal en waarop de inhoud van de vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 300 m3 bedraagt en alle, eventueel

aanwezige, bouwwerken en gebruiksvormen in afwijking van het bestemmingsplan zijn gesloopt en/of beëindigd, met uitzondering van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning.

5. De vergunning wordt verleend tot het moment dat de agrarische bedrijfswoning en/of de onder en omliggende gronden tot 1.000 m2 nodig zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw.
6. De omgevingsvergunning wordt onder de volgende voorwaarden verleend:
   a. *Vervallen vergunning:*
      De omgevingsvergunning vervalt indien herstructurering in het gebied plaatsvindt.

      Van herstructurering in het gebied is sprake ingeval door een volwaardig glastuinbouwbedrijf -als bedoeld in het alsdan vigerend bestemmingsplan- of het Ontwikkelingsbedrijf HOT Greenport West-Holland (of gelijksoortig bedrijf welke blijkens haar statuten aantoonbaar herstructurering van glastuinbouwgebieden tot doel heeft) een schriftelijke kopie van een bieding tot verwerving van de woning wordt overlegd aan de gemeente.

      Deze bieding dient ten minste te voldoen aan de volgende voorwaarden:
      1. Marktconformiteit: de bieding mag niet lager zijn dan de ten tijde van de bieding meest recente WOZ-waarde van de agrarische gronden en opstallen waarop het bod betrekking heeft;
      2. Gebruiksdoel: de bieding moet bijdragen aan herstructurering in het gebied, blijkende uit het gegeven dat:
         a. de verwerving van de woning gewenst is om deze te gebruiken ten behoeve van het volwaardig glastuinbouwbedrijf van de koper, met dien verstande dat dit volwaardig glastuinbouwbedrijf in directe nabijheid is gevestigd (zodat verzekerd is dat de woning ook dienstbaar aan het bedrijf is) of gevestigd zal worden (aangetoond middels grondeigendom of overeenkomst(en) waaruit blijkt dat grond(en) verworven zullen worden); of
         b. de verwerving van de woning gewenst is om deze te slopen teneinde een nieuw volwaardig glastuinbouwbedrijf op te richten cq. herstructurering van het glastuinbouwgebied (aangetoond middels een verkavelingsplan en grondeigendom of overeenkomst (en) waaruit blijkt dat grond(en) verworven zullen worden).

   b. *Vergunningplichtige activiteiten:*
      Aan vergunningplichtige activiteiten op het perceel of de percelen waarop deze vergunning betrekking heeft, met uitzondering van eventueel regulier onderhoud, wordt geen medewerking verleend.

Artikel 5 Weigeringsgronden

1. Het college weigert de omgevingsvergunning, indien:
   a. bij het glastuinbouwbedrijf waartoe de woning behoorde geen andere bedrijfswoning aanwezig is, tenzij:
      1. het glastuinbouwbedrijf ter plaatse is beëindigd;
      2. met het bestemmingsplan strijdige gebruik is aangevangen voor 1 december 2020;
   b. op de overige in eigendom zijnde perceel(sgedeelte) of percelen, die niet in aanmerking komen voor de omgevingsvergunning:
      1. de bedrijfsvoering is beëindigd;
      2. deze zijn verkocht ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw';
      3. deze zijn niet verkocht, maar wel aantoonbaar te koop aangeboden voor een agrarische prijs en ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', en aan

de eigenaar van de aangrenzende percelen een recht van koop of ander recht is verstrekt of een gemeentelijke koopoptie is of gelijktijdig wordt verstrekt, tenzij op andere wijze is verzekerd dat verwerving, op ieder gewenst moment, ten behoeve van de ontwikkeling van de glastuinbouw gegarandeerd is.

2. Het college kan de omgevingsvergunning in ieder geval weigeren, indien:
   a. de bewoning geen betrekking heeft op een huishouden, waar in ieder geval de huisvesting van werknemers die niet werkzaam zijn bij het bedrijf waartoe de woning behoort, behoorde of redelijkerwijs kan behoren (direct aangrenzend(e) bedrijf of bedrijven, wordt verstaan;
   b. de agrarische bestemming van de gronden op zeer korte termijn kan worden verwezenlijkt, bijvoorbeeld vanwege een concreet initiatief van een glastuinbouwbedrijf;
   c. het gebruik een derde belanghebbende onevenredig in zijn belangen schaadt;
   d. het bestemmingsplan mogelijkheden biedt tot permanente legalisatie van het gebruik, al dan niet onder voorwaarden als omschreven in het bestemmingsplan;
   e. er sprake is van een (semi-)bedrijfsmatige activiteit of enige andere activiteit met een verdienmodel;
   f. het gebruik plaatsvindt in een bouwwerk dat niet geschikt is voor het betreffende gebruik;
   g. de ontwikkeling en modernisering van de Westlandse glastuinbouw op enigerlei wijze wordt bemoeilijkt door het (tijdelijk) toestaan van het gebruik.

Artikel 6 Kosten

De leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning worden geheven conform de op dat moment van toepassing zijnde Legesverordening Westland en bijbehorende tarieventabel..

Artikel 7 Intrekking omgevingsvergunning

Het college maakt in ieder geval gebruik van zijn bevoegdheid tot intrekking van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5:19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien een van de daar genoemde intrekkingsgronden zich voordoet en daarbij afbreuk wordt gedaan aan het uitgangspunt als genoemd in artikel 3 van deze beleidsregels.

Artikel 8 Onvoorziene omstandigheden

In gevallen waarin deze beleidsregels niet voorzien, beslist het college op basis van de specifieke omstandigheden van het geval en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

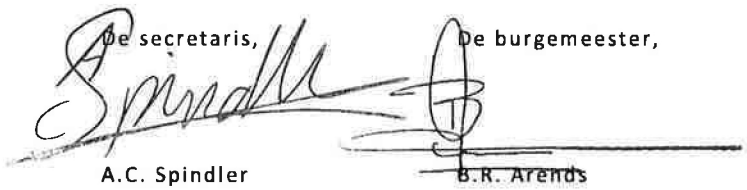
Artikel 10 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als Beleidsregel ‘Strijdig gebruik duurzame glastuinbouwgronden Westland 2020’.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de vergadering van 27 oktober 2020,

De secretaris, De burgemeester,

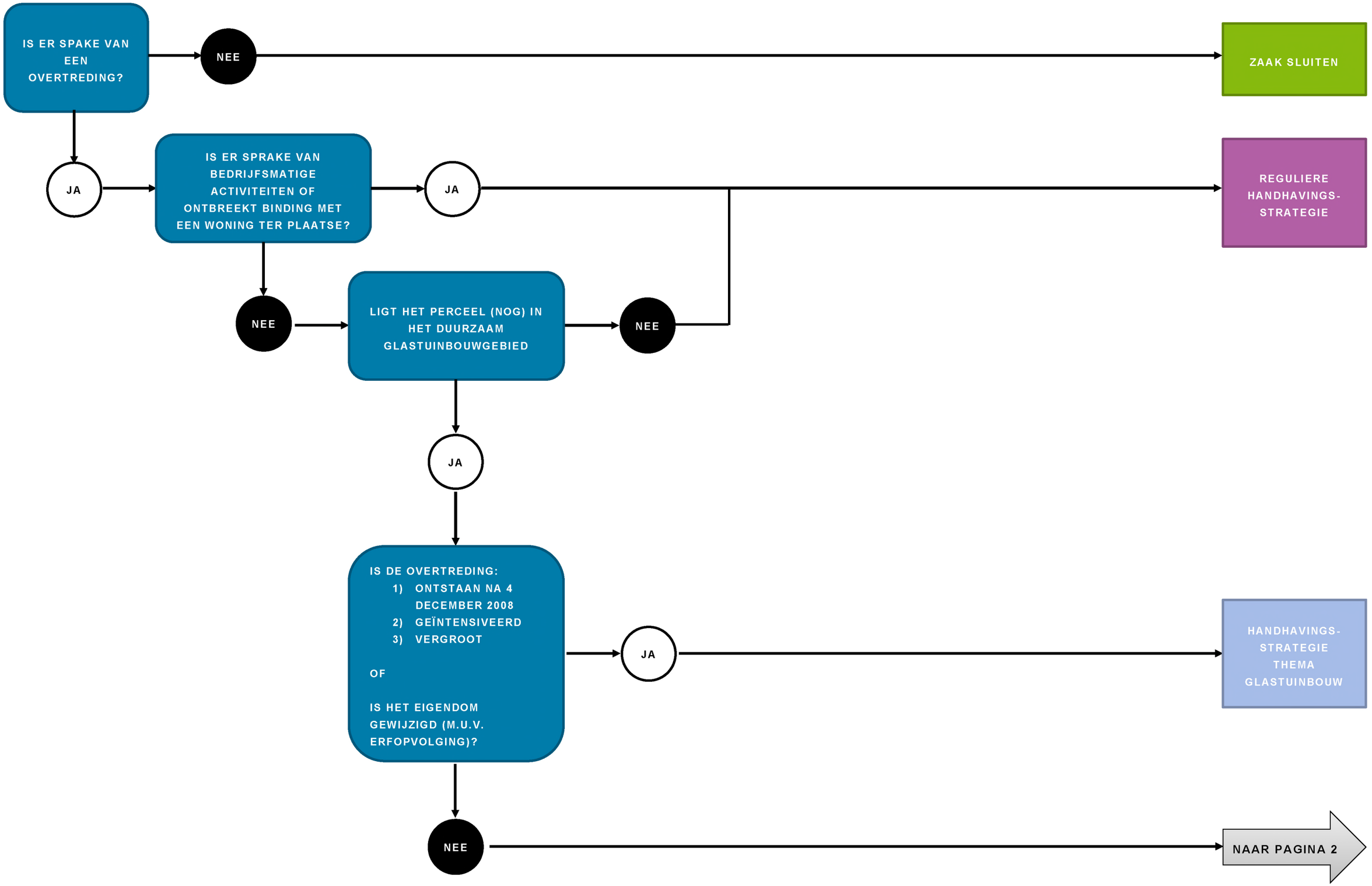


A.C. Spindler B.R. Arends

Bijlage 4 Beslisboom oude strijdigheden

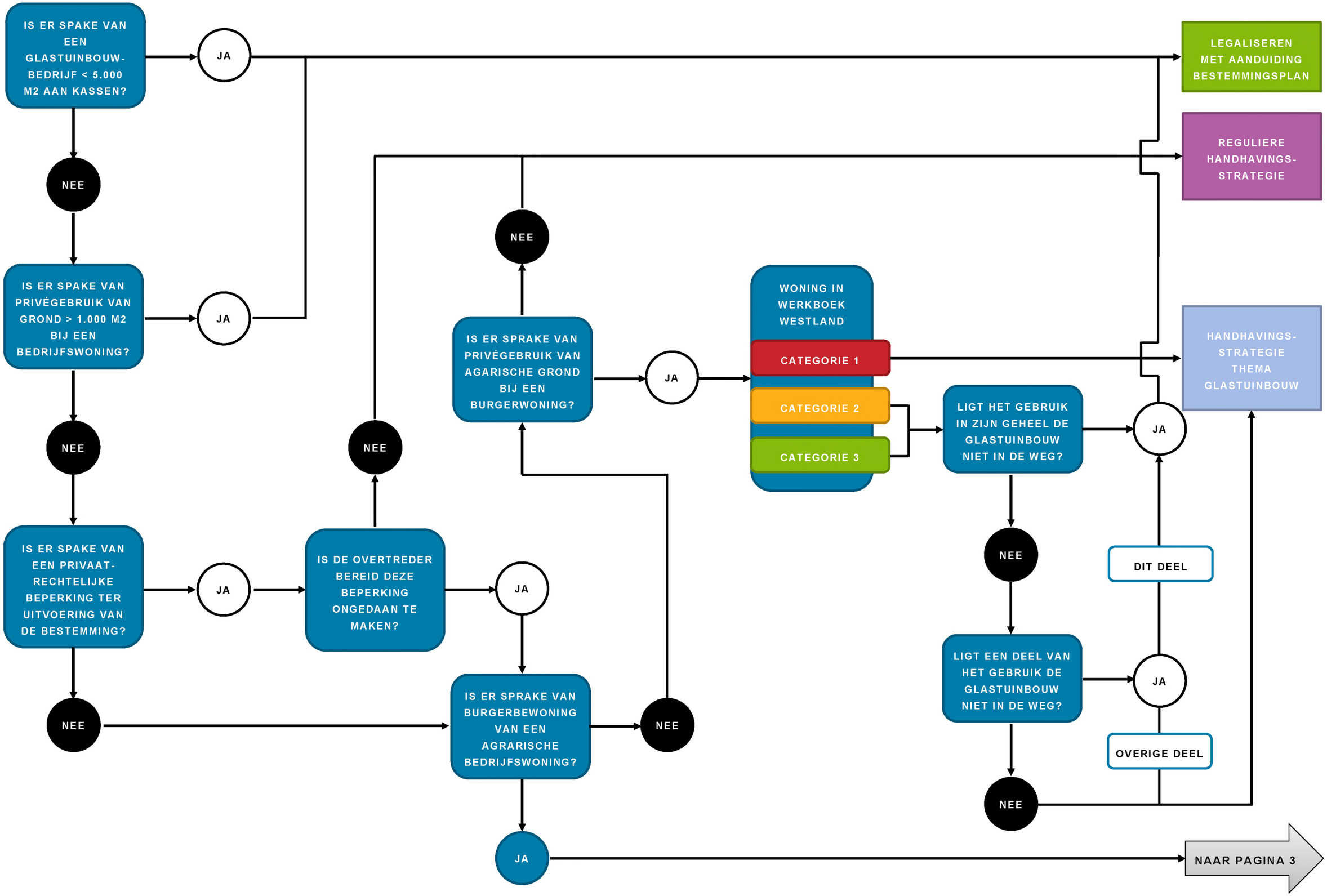
BESLISBOOM OUDE STRIJDIGHEDEN

1



BESLISBOOM OUDE STRIJDIGHEDEN

2



BESLISBOOM OUDE STRIJDIGHEDEN

3

BEDRIJFS-WONING IN WERKBOEK WESTLAND

CATEGORIE 1

CATEGORIE 2

CATEGORIE 3

LEGALISEREN MET PERSOONLIJK OVERGANGS-RECHT HUIDIGE BEWONERS

LIGT DE WONING ACHTER EEN LINT MET WONINGEN UIT CATEGORIE 3?

JA

NEE

1) HEEFT MINIMAAL 50% VAN DE WONINGEN AAN DEZELFDE ZIJDE VAN DE LAAN/HET LINT DE BESTEMMING ‘WONEN’?, EN
2) BEDRAAGT DE AFSTAND TUSSEN DE ZIJGEVEL VAN DE WONING EN EEN EERSTVOLGENDE WONING < 150 M2?, EN
3) HEEFT DE LAAN/HET LINT GEEN INVLOED OP DE MINIMALE SCHAALGROOTTE VAN HET GEBIED VOLGENS HET WERKBOEK WESTLAND?, EN
4) KAN EEN AANVAARDBAAR WOON- EN LEEFKLIMATAT WORDEN GEGARANDEERD?

NEE

1) BEDRAAGT DE AFSTAND TUSSEN DE ZIJGEVEL VAN DE WONING EN EEN EERSTVOLGENDE WONING < 150 M2?, EN
2) KAN EEN AANVAARDBAAR WOON- EN LEEFKLIMATAT WORDEN GEGARANDEERD?

JA

LIGT HET GEBRUIK IN ZIJN GEHEEL DE GLASTUINBOUW NIET IN DE WEG?

NEE

LIGT EEN DEEL VAN HET GEBRUIK DE GLASTUINBOUW NIET IN DE WEG?

NEE

HANDHAVINGS-STRATEGIE THEMA GLASTUINBOUW

JA

OVERIGE DEEL

JA

DIT DEEL

NEE

LEGALISEREN MET BESTEMMING ‘WONEN’ BESTEMMINGSPLAN

Bijlage 5 Staat van Wijzigingen

Staat van Wijzigingen

Van het ontwerp bestemmingsplan “LOS percelen" naar vastgesteld bestemmingsplan

Planverbeelding

- Het perceel Bonnenlaan 6 te ’s-Gravenzande is opgenomen;
- Het perceel Bovendijk 66 te Kwintsheul is opgenomen;
- Het perceel De Korenbloem 3 te Naaldwijk is opgenomen;
- Het perceel Emmastraat 15 te Monster is opgenomen;
- Het perceel Galgeweg 47 te Naaldwijk is opgenomen;
- Het perceel Galgeweg 51 te Naaldwijk is opgenomen;
- Het perceel Gantellaan 12 te Monster wordt voorzien van de bestemming agrarisch-glastuinbouw met een persoonsgebonden overgangsrecht;
- Het perceel Gantellaan 22 te Honselersdijk is opgenomen;
- Het perceel Geestweg 146 te Naaldwijk is opgenomen;
- Het perceel Geestweg 148 te Naaldwijk is opgenomen;
- Het perceel Geestweg 150 te Naaldwijk is opgenomen;
- Het perceel Groenepad 36 te Kwintsheul is opgenomen;
- Het perceel Groeneweg 103 te ‘s-Gravenzande is opgenomen;
- Het perceel Hofzichtlaan 8 te De Lier is opgenomen;
- Het perceel Hoge Noordweg 2 te Naaldwijk is opgenomen;
- Het perceel Hoge Noordweg 15 te Naaldwijk is verwijderd;
- Het perceel Hoge Noordweg 19 te Naaldwijk is opgenomen;
- Het perceel Hoge Noordweg 20 te Naaldwijk is opgenomen;
- Het perceel Hoge Noordweg 22 te Naaldwijk is opgenomen;
- Het perceel Hoogweg 3c te De Lier is opgenomen;
- Het perceel Kanaalweg 12c te De Lier is opgenomen
- Het perceel Lange Broekweg 15 te Naaldwijk is opgenomen
- Het perceel Lange Kruisweg 7 te Maasdijk is verwijderd;
- Het perceel Maasdijk 76 te Maasdijk is opgenomen;
- Het perceel Markuslaan 6 te Wateringen is opgenomen;
- Het perceel Middel Broekweg 92 te Honselersdijk is opgenomen;
- Het perceel Monsterseweg 69b te ‘s-Gravenzande is opgenomen;
- Het perceel Monsterseweg 147 te ‘s-Gravenzande is opgenomen;
- Het perceel Naaldwijkseweg 255 te ‘s-Gravenzande is opgenomen;
- Het perceel Nieuwe Tuinen 12 te Honselersdijk is opgenomen;
- Het perceel Nieuweweg 84a (specifiek het kadastrale perceel A5108) te Honselersdijk is opgenomen;
- Het perceel Nieuweweg 94b (Van Brienenlaan 9) te Honselersdijk is verwijderd;
- Het perceel Nollaantje 38 te Maasdijk is opgenomen;
- Het perceel Nollaantje 65 te Maasdijk is opgenomen;
- Het perceel Noordlandseweg 46 te ‘s-Gravenzande is opgenomen;
- Het perceel Noordlandseweg 48 te ‘s-Gravenzande is opgenomen;
- Het perceel Noord-Lierweg 24 te De Lier is opgenomen;
- Het perceel Noord-Lierweg 44 te De Lier is opgenomen;
- Het perceel Oostbuurtseweg 29 te De Lier is opgenomen;
- Het perceel Opstalweg 5a te Naaldwijk is opgenomen;
- Het perceel Oranjesluisweg 4 te Naaldwijk is opgenomen;
- Het perceel Poeldijkseweg 12 te Monster is verwijderd;

- Het perceel Poeldijkseweg 51 is opgenomen;
- Het perceel Sint Aechtenland 5 te De Lier is opgenomen;
- Het perceel Sprongenloet 9 te Honselersdijk is verwijderd;
- Het perceel van Ruyvenlaan 27 te Poeldijk wordt voorzien van de bestemming ‘Wonen’;
- Het perceel Van Wijklaan 3 te De Lier is opgenomen;
- Het perceel Vierschaar 38 te ’s-Gravenzande is opgenomen;
- Het perceel Vijverberglaan 4 te Honselersdijk is opgenomen;
- Het perceel Vredebestlaan 5 te Poeldijk is opgenomen;
- Het perceel Vredebestlaan 20 te Poeldijk is opgenomen;
- Het perceel Vredebestlaan 21 te Poeldijk is opgenomen;
- Het perceel Waellandweg 10 te Monster is opgenomen;
- Het perceel Zwartendijk 11 te Monster is opgenomen;
- Het perceel Zwartendijk 24 te Monster is opgenomen;
- Een deel van de Gantellaan, voor de woning Gantellaan 12 te Monster heeft de bestemming ‘Verkeer’ gekregen;
- Een deel van het perceel Gantellaan 12 (kadastraal bekend als MSR Sectie G nummer 8843) wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.

Planregels

- Bij de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ zijn functieaanduidingen ‘sa-pobw’ toegevoegd om persoonsgebonden overgangsrechten mogelijk te maken;
- Bij de bestemming ‘Wonen’ is de minimale afstandsnorm tussen woningen en glastuinbouwbouw objecten (inclusief afwijkingsregels) opgenomen;
- Bij de bestemming ‘Wonen’ is de minimale afstandsnorm tussen woningen en wkk installaties (inclusief afwijkingsregels) opgenomen;
- Bij de bestemming ‘Wonen’ zijn bouwaanduidingen ‘sba’ toegevoegd om grotere (bij)gebouwen mogelijk te maken.
- Bij de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ zijn bouwaanduidingen ‘sba’ toegevoegd om grotere (bij)gebouwen mogelijk te maken.

Toelichting

- Bij de paragraaf geldend bestemmingsplan (paragraaf 1.3) zijn de bestemmingsplannen Verzamelplan Glastuinbouw en Verzamelplan Glastuinbouw deel 2 opgenomen;
- In de beleidsparagraaf is de Glastuinbouwvisie ‘Hart voor Glas’ toegevoegd en zijn niet relevante beleidsstukken verwijderd;
- Er is een nieuwe paragraaf 2.3 ingevoegd met een uitleg voor welke strijdigheden dit bestemmingsplan opgesteld is;
- Bij de perceel beschrijvingen die het aangaat is toegevoegd dat er sprake is van een aanduiding “Wetgevingszone-moderniseringsgebied”;
- Er zijn perceel beschrijvingen toegevoegd van toegevoegde percelen en er zijn perceel beschrijvingen aangepast=.



GEMEENTE WESTLAND

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Verdilaan 7, 2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

