

College van B&W
t.a.v. cluster Beleid/Stedenbouw en Bestemmingsplannen
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Datum : 14 oktober 2021
Ons kenmerk : LC/2021/084
Onderwerp : Reactie op voorontwerpbestemmingsplan Los Percelen
(NL.IMRO.1783. LOSPERCELENabp-vo01)

Geacht College,

Glastuinbouw Nederland wil (als rechtsopvolger van LTO Noord Glaskracht) en mede namens Glastuinbouw Westland op deze wijze reageren op het tot en met 15 oktober 21021 ter inzage liggende voorontwerpplan Losse Percelen (ID: NL.IMRO.1783. LOSPERCELENabp-vo01)

Achtergrond

Op 8 december 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020'. Onderdeel van deze handhavingsstrategie is het legaliseren van een geselecteerd aantal oude strijdigheden. Bij elke te legaliseren oude strijdigheid heeft een beoordeling plaatsgevonden, welke geleid heeft tot een bestemming op maat. Ieder perceel heeft een bestemming op maat, gebaseerd op de situatie ter plaatse. De systematiek waar de gemeente voor kiest in het plan, is als volgt:

- De woningen, welke de glastuinbouw nu nog niet, maar in de toekomst wel hinderen, zijn voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht (tijdelijke legalisatie);
- De woningen welke de glastuinbouw in de toekomst, naar alle waarschijnlijkheid, niet hinderen zijn (geheel of gedeeltelijk) voorzien van een woonbestemming;
- Bij het toekennen van de woonbestemmingen is gekeken naar de feitelijke situatie, waarbij het gestelde maximum van 1.000m² aan woonbestemming in dit bestemmingsplan, voor deze specifieke casussen, is los gelaten. Het gestelde maximum is namelijk pas bepaald na de genoemde peildatum uit de handhavingsstrategie.

In totaal bevat het voorontwerpbestemmingsplan LOS percelen' ruim 200 verschillende percelen.

Overwegingen

Glastuinbouw Nederland juicht het toe dat het College met de voorbereiding van dit plan duidelijkheid wil geven aan reeds lang bestaande strijdigheden, vooral mbt 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, zonet 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) danwel behoud van de agrarische bestemming met persoonlijk overgangsrecht.

Daarenboven is in de toelichting van het bestemmingsplan 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 cq perceel).

Specifieke bestemming 'siertuin'

Glastuinbouw Nederland constateert dat diverse percelen een specifieke bestemming - Agrarisch Glastuinbouw met specifieke functieaanduiding 'agrarische bedrijfswoning met grote siertuin' hebben gekregen in dit voorontwerpplan (bijv. De Jonghlaan 12 te 's Gravenzande, Nieuweweg 94B te Honselersdijk, Kanaalweg 22 te De Lier) al dan niet voorzien van persoonlijk overgangsrecht. Tegelijkertijd zijn er ook percelen die in zijn geheel een bestemming 'wonen' hebben gekregen, ook als een groot gedeelte van het perceel bestaat uit een siertuin en niet uit woonbebouwing (bijv. Burg Crezeelaan 8 en 10 te De Lier, Middenzweeth 42 te Wateringen).

In paragraaf van de plantoelichting is bovendien verwoord dat:

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 zagezegd 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.

Dit impliceert dat het bestemmen van siertuinen die kunnen leiden tot een ongewenste toename van speculatief grondbezit niet aan de orde is. Onduidelijk is hoe dit bij de beoordeling van individuele percelen een rol heeft gespeeld.

Glastuinbouw Nederland verzoekt om opheldering over bovenstaande punten.

Specifieke bestemming 'Kleinschalig glastuinbouwbedrijf'

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. Burg van der Goeslaan 24 te De Lier, Sprongenloet 7 te Honselersdijk, Monsterseweg 19 te Poeldijk, Markuslaan 3 te Wateringen, 't Louwtje 12 te 's Gravenzande, Van Ruyvenlaan 12 en Van Ruvenlaan 27 te Poeldijk, Woutersweg 14 te 's Gravenzande). 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.

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;

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.

Daarenboven zijn de specifiek bepalingen voor deze woningen (agrarische bedrijfs-woningen bij een kleinschalig agrarische glastuinbouwbedrijf) 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.

Glastuinbouw Nederland verzoekt om opheldering over bovenstaande punten.

Bestaande en nieuwe overtredingen

In het aan dit voorontwerpplan ten grondslag liggende handhavingsstrategie moet onderscheid gemaakt worden tussen bestaande en nieuwe overtredingen (zie ook plantoe-lichting, paragraaf 2.2.8.4

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. 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.

Onduidelijk is hoe dit bij de beoordeling van individuele percelen een rol heeft gespeeld, danwel of per perceel sprake is van een bestaande danwel nieuwe overtreding. Glastuinbouw Nederland verzoekt om opheldering hierover.

Specifieke bouwaanduidingen niet helder

Voor heel veel van de in dit plan opgenomen percelen is een specifieke bouwaanduiding opgenomen. Onduidelijk is welke voorwaarden aan elke specifieke bouwaanduiding zijn gekoppeld. Glastuinbouw Nederland verzoekt om opheldering op dit punt.

Buiten bestemmingsplan Glastuinbouw

Glastuinbouw Nederland constateert dat met dit plan meer dan alleen strijdigheden met het handhavingsbeleid inzake agrarische bestemmingen behandeld worden (bijvoorbeeld Noordlandseweg 26 en 28 te De Lier, Tuindersweg 12 te Maasdijk). Ook voor deze gevallen is niet duidelijk waarom (op basis van welke beoordeling of criteria) deze percelen in dit bestemmingsplan zijn opgenomen danwel een andere planologische regeling dan nu vigeert, wordt voorgesteld.

Analyse ?

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 zoniet 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.

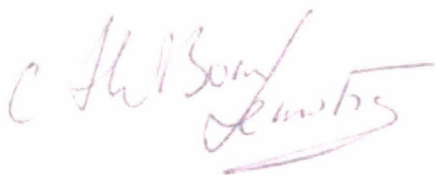
Niet duidelijk is in hoeverre bekeken is of deze 'omzetting' gevolgen kan hebben voor de glastuinbouwfunctie in de toekomst en de bruikbaarheid van het betreffende perceel en naastgelegen percelen voor herstructurering.

Resumé

Onduidelijk is hoe de beoordeling van individuele percelen is verlopen, welke criteria waar een rol hebben gespeeld, danwel of per perceel sprake is van een bestaande danwel nieuwe overtreding. Glastuinbouw Nederland verzoekt om opheldering hierover. Er is weliswaar een toelichting naar Glastuinbouw Nederland verzonden, maar deze is niet volledig en bovendien niet openbaar beschikbaar (niet bij de ter inzage liggende stukken gevoegd).

Glastuinbouw Nederland is graag bereid bovenstaande reactie mondeling toe te lichten en in overleg te treden over specifieke voorstellen betreffende individuele percelen.

Met vriendelijke groet,



Adri Bom-Lemstra
Voorzitter Glastuinbouw Nederland



Ruud Paauwe
Directeur Glastuinbouw Nederland



Gemeente Westland
Laan van de Glazen Stad 1
2671 SB Naaldwijk

2021/004
VOBP dos

Ontvangstbevestiging goederen/poststukken

De heer/mevrouw : Glabbeinbouw Nederland

BSN en/of geboortedatum : not

Telefoonnummer : 06-29517949

Heeft kopieën/ originele gegevens/ goederen /poststukken ingeleverd

T.a.v. College van B&W

Afdeling : Cluster Beleef/Stedenbouw en Bp

Gemeente Westland	
Ingekomen - Gemeentekantoor	Handtekening de heer/mevrouw
Datum stempel	Handtekening medewerker receptie
14 OKT. 2021	

LGS: NO 001045



Gemeente Westland
Ingekomen - Gemeentekantoor
14 OKT. 2021