

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 Bovendijk 74 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 Bovendijk 74 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 Bovendijk 74 geldt een afstandsmaat van 15 meter vanaf de gevel van het hoofdgebouw;
3. De locatie Groeneveld 1c is gelegen binnen de veiligheidszone van het ter plaatse aanwezige gasdrukmeet en regelstation aan Groeneveld 1d. Hierdoor kan ter plaatse geen veilig woon en leefklimaat worden gegarandeerd. De Gasunie verzoekt 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 verbreed conform advies van de Gasunie
2. Een van de voorwaarden 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 voorwaarden voor de wijziging van de bestemming is dat een goed woon- en leefklimaat kan worden aangetoond. Uit de gegevens van de Gasunie blijkt dat Groeneveld 1c is gelegen binnen de veiligheidszone van het gasdrukmeet en regelstation aan Groeneveld 1D. 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. 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. 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 specifieke 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 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 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 milieuwetgeving 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 1.000m² 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 5000m² 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 Noordlandseweg 26 en 28 in De Lier zijn geen bekende adressen en zijn ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit geldt overigens ook voor Tuindersweg 12 te Maasdijk.
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
Burgemeester Cramerlaan 86	Reclamant is van mening dat het perceel Burgemeester Cramerlaan 86 in De Lier 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 Burgemeester Cramerlaan 86 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming 'Wonen'.
Burgemeester van Doornlaan 1d	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.
Hofzichtlaan 4	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 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 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 Hofzichtlaan 4 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 Hofzichtlaan 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 Hofzichtlaan 4 komt niet in aanmerking voor de bestemming 'Wonen'.
Hofzichtlaan 6	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 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 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 Hofzichtlaan 6 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 Hofzichtlaan 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 Hofzichtlaan 6 komt niet in aanmerking voor de bestemming 'Wonen'.
Hofzichtlaan 8	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 Hofzichtlaan 8 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
Hoogweg 3c	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 125m², blijft voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.
Hoogweg 6c	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 privaatrechtelijk/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 330m² van de 1100m². 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 330m² naar 1030m². 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 Hoogweg. 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).
Noord-Lierweg 33a	Reclamant heeft in 2007 zijn glastuinbouwbedrijf verkocht ten behoeve van de reconstructie. Voorwaarde voor verkoop van de	De woning noord-Lierweg 33 is opgenomen omdat deze voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn in de Handhavingsstrategie

	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'	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 Noord-Lierweg 33 zal dan ook voorzien worden van de bestemming 'Wonen'.
Noord-Lierweg 44	Reclamant heeft geconstateerd dat het perceel Noordlierweg 44 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 Noord-Lierweg 44 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 onevenredig in de weg ligt voor	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning Noord-Lierweg 44 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming 'Wonen'.

	de glastuinbouw. De woning bevindt zich namelijk aan de rand van het gebied (lintbebouwing) waar zich ook een andere woonbestemming bevindt (Kasteelweg 11, De Lier). De positie van de woning zal volgens reclamant daarom ook in de toekomst geen belemmering geven. Gezien het bovenstaande verzoeken reclamant daarom het perceel Noordlierweg 44, De Lier alsnog op te nemen in het bestemmingsplan LOS Percelen met een woonbestemming.	
Noord-Lierweg 45	Reclamant is woonachtig op het perceel Noord-Lierweg 45 te De Lier. 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 49/51 en 53.	Op 1 december 2020 heeft perceel eigenaar een tijdelijke omgevingsvergunning gekregen om de woning Noord-Lierweg 45. 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 Noord-Lierweg 45 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
Oude Campsweg 30a	Reclamant is van mening dat het perceel Oude Campsweg 30a in De Lier 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 als burgerwoning. Het	De woning van reclamant voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning Oude Campsweg 30a wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming 'Wonen'.

	bijbehorende tuinbouwbedrijf wordt sindsdien verhuurd. Reclamant heeft hiervoor een onderbouwing aangeleverd.	
Oude Campsweg 31	Reclamant is van mening dat het perceel Oude Campsweg 31 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 Oude Campsweg 31 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
Schefferweg 3a	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 verstaan 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 Schefferweg 3a wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
Sint Achtenland 5	Reclamant is over het hoofd gezien bij het opstellen van het bestemmingsplan. Reclamant maakt al vóór 2008 gebruik van het perceel / opstal aan de Sint Aegtenland 5. 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 verstaan 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 Sint Achtenland 5 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
Zijtwende 15	Reclamant is eigenaar van een kleinschalig glastuinbouwbedrijf aan de Zijtwende 15 . Het perceel bestaat uit een oppervlakte van 5080m², met daarop ook de agrarische bedrijfswoning, bedrijfsruimte en 2070m² kas.	In 2017 is, bij een vergunningsaanvraag geconcludeerd dat er sprake is van een kleinschalige glastuinbouwbedrijf. Het perceel zal dan ook als zodanig worden opgenomen in het

	Reclamant verzoekt de woning te voorzien van de woonbestemming.	bestemmingsplan.
--	---	------------------

's-Gravenzande		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
Groeneweg 129	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 12.500m² 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 Groeneweg 129 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
't Louwtje 5	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. Aangezien in de	De woning 't Louwtje 5 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 5a. Bij aanpassing van de bestemming zou de toegangsweg niet meer gebruikt kunnen worden voor het achterliggende glastuinbouwbedrijf, hetgeen ook afbreuk doet aan de

	glastuinbouwplannen voor dit gebied is bepaald dat de aan en afvoeroute 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.	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.
't Louwtje 5 (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 dichterbij 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 behandeling 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 onderhoud 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.
Laan van de heilige lambertus 41	Wenst graag een woonbestemming, want hindert de tuinbouw niet	De woning Laan van de Heilige Lambertus 41 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 Laan van de Heilige Lambertus 41 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.
Laan van de heilige	Wenst graag een woonbestemming, want hindert de	De woning Laan van de Heilige Lambertus 51 is aangemerkt als

lambertus 51	tuinbouw niet	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. 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 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 Laan van de Heilige Lambertus 51 komt niet in aanmerking voor de bestemming 'Wonen'.
Maasdijk 71	Maasdijk 71 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 Maasdijk 71 wordt aangemerkt als een agrarische bedrijfswoning. Aangezien het tuinbouwbedrijf kleiner is dan 5000m², wordt het gehele agrarische bedrijf opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de aanduiding kleinschalige tuinbouwbedrijf.
Naaldwijkseweg 121	Gevraagd wordt om de woonbestemming 17 meter naar achter uit te breiden, waardoor het woonvlak met om en nabij 840m² wordt vergroot. Of indien dit niet mogelijk is de woonbestemming met ten minste 330m² 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 gebied. 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 300m², 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 Naaldwijkseweg 121 520m² aan bijgebouwen wordt gelegaliseerd. Ter plaatse zal een aanduiding worden opgenomen, met daaraan gekoppeld het aantal m² aan bijgebouwen.
Noordlandseweg 48	Reclamant heeft in 2006 zijn glastuinbouwbedrijf verkocht en heeft de woning destijds buiten de verkoop gehouden. Het betreft een perceel van 720m². De bestemming van dit perceel is nog steeds 'Agrarisch-	De woning Noordlandseweg 48 voldoet aan de voorwaarde zoals deze genoemd zijn in de Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw 2020. Op basis hiervan komt de woning in aanmerking voor de bestemming

	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 Noordlandseweg 48 in aanmerking voor omzetting naar de bestemming wonen.	'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 37m².
Papedijk 1	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 verzoekt 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 Papedijk 1 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 Papedijk 1 wel verkleind ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan.

Honselersdijk		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
Middel Broekweg 74	De woning Middel Broekweg 74 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 Middel Broekweg 74 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 Middel Broekweg 74 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
Nieuweweg 45	Reclamant is over het hoofd gezien bij het opstellen van het bestemmingsplan. Reclamant maakt al vóór 2006 gebruik van het perceel / opstal aan de Nieuweweg 45. 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 Nieuweweg 45 wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan Los percelen.
Nieuweweg 94b	Reclamant heeft de woning Nieuweweg 94b 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 bovenstaande zou het wenselijk zijn als de woning van reclamant omgezet wordt in de bestemming	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 woningen in het glastuinbouwgebied niet meer gewijzigd. Er heeft dus

	'Wonen', dan wel dat reclamant in aanmerking komt voor een planschadevergoeding.	planologisch geen afwaardering plaats gevonden van de woning van reclamant. Zoals hieronder geconcludeerd wordt, wordt de woning Nieuweweg 94b 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 Nieuweweg 94b 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 Nieuweweg 94b 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 1000m² aan gronden in gebruik is ten behoeve van de bedrijfswoning. Deze strijdige situatie wordt met dit bestemmingsplan opgeheven. De woning Nieuweweg 94b komt derhalve niet in aanmerking voor een woonbestemming dan wel een aanduiding voor persoonlijk overgangsrecht.
Nieuweweg 94b (andere reclamant)	Reclamant geeft aan bewoner te zijn van de woning Nieuweweg 94b (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 Nieuweweg 94b. Echter betreft dit niet de hoofdbewoner. De hoofdbewoner is eigenaar van het, direct ten noorden van het kavel, gelegen volwaardig glastuinbouwbedrijf. De woning Nieuweweg 94b 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 Nieuweweg 94b komt

		derhalve niet in aanmerking voor een woonbestemming dan wel een aanduiding voor persoonlijk overgangsrecht.
Nieuweweg 94b (andere reclamant dan de eerder genoemde 2)	Reclamant geeft aan bewoner te zijn van de woning Nieuweweg 94b (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 Nieuweweg 94b. Echter betreft dit niet de hoofdbewoner. De hoofdbewoner is eigenaar van het, direct ten noorden van het kavel, gelegen volwaardig glastuinbouwbedrijf. De woning Nieuweweg 94b 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 Nieuweweg 94b komt derhalve niet in aanmerking voor een woonbestemming dan wel een aanduiding voor persoonlijk overgangsrecht.
Poeldijksepad 34	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.
Zwethlaan 4	De woning Zwethlaan 4 te Honselersdijk betreft een agrarische woning met enkele bijgebouwen gesitueerd op een perceel met een oppervlakte van 962 m². Reclamant bewoont de woning sinds 2001 als particuliere. Conform de 8 december 2020 vastgestelde "Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020" komt het registergoed Zwethlaan 4 te Honselersdijk 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 Zwethlaan 4 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming Wonen.

Kwintsheul		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
Bovendijk 66	Reclamant woont aan de Bovendijk 66 in Kwintsheul en heeft, net als zijn buurman, hun	De woning Bovendijk 66 is al voor de genoemde peildatum van 4 december 2008 niet meer in

	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.	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 Bovendijk 66 niet in aanmerking voor een legalisatie op basis van dit bestemmingsplan.
Heulweg 43c	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 Heulweg 34C 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 Heulweg 43c niet in aanmerking voor de bestemming 'Wonen'. De woning komt wel in aanmerking voor een persoonsgebonden overgangsrecht.
Holle Watering 24	De woning Holle watering 24 te Kwintsheul betreft een agrarische woning met enkele bijgebouwen gesitueerd op een perceel met een oppervlakte van 1.625 m².	De woning voldoet aan de gestelde voorwaarden. De woning Holle Watering 24 wordt opgenomen in het bestemmingsplan en voorzien van de bestemming Wonen.

	Reclamant bewoont de woning sinds de jaren '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 Hollewatering 24 te Kwintsheul 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.	
Lange Wateringskade 34b	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 Lange Wateringskade 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 33b en 34. Reclamant stelt voor om de grens tussen 'Wonen' en 'Agrarisch-Glastuinbouw' te leggen in het verlengde van de kasgevel achter huisnummer 33b. Het gaat om een strook met een oppervlakte van circa 240 m².	Bij de bestemmingslegging is rekening gehouden met de kasgevel achter nummer 34c en 35. 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 170m² aan bijgebouwen toegestaan, waarbij het aantal m³, wat aanwezig was ten tijde van de vaststelling van het	Zoals eerder aangegeven zal de bestemming 'Wonen' niet verder worden uitgebreid. De bijgebouwen waaraan gerefereerd wordt zijn niet gelegen binnen de bestemming 'Wonen' waardoor het

	bestemmingsplan geldt als maximale inhoud van de bijgebouwen; De maximale oppervlakte van de bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen' is dus 170 m². 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 m² is circa 60 m². Reclamant verzoekt om 170 m² te wijzigen in 230 m².	vergroten van het oppervlakte aan bijgebouwen niet nodig is.
Lange Wateringskade 39	Reclamant heeft in 2006 zijn glastuinbouwbedrijf verkocht en heeft de woning destijds buiten de verkoop gehouden. Het betreft een perceel van 5005m². De woning op het perceel is voorzien van de bestemming 'Wonen', met een oppervlakte van 960m². 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 130m². Het resterende deel van het perceel wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'.
Zwethlaan 44b	Reclamant is van mening dat het perceel Zwethlaan 44b 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 en daardoor de glastuinbouwbelangen schaden.	De eigenaar van de woning Zwethlaan 44b 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. Het is, op basis van het handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020, ongewenst een

		dergelijke vorm van grondbezit te legaliseren. De woning Zwethlaan 44b zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd
--	--	--

Maasdijk		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
Korte Kruisweg 153a	De woning Korte Kruisweg 153a 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 2400m². 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 Korte kruisweg 153a is geconcludeerd dat het aanpassen van het achterste deel van het perceel (met een oppervlakte van 2010m²) 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 om zo het gehele woonperceel te voorzien van de bestemming wonen. Reclamant verwijst naar	De stelling van reclamant is niet correct. Ten noord westen van het perceel is een glastuinbouwbedrijf aanwezig.

	de woning Korte Kruisweg 155. De woonbestemming van dat perceel zou er voor zorgen dat de glaslijn van het achterliggende glastuinbouwbedrijf niet dichterbij de Korte Kruisweg kan komen te liggen.	Het perceel Korte Kruisweg 155 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 (Korte Kruisweg 141) niet meer mogelijk. Door de huidige bestemmingslegging kan het bedrijf, zonder aanpassing van de ter plaatse geldende bestemmingen, met 1,5 hectare uitbreiden.
Nollaantje 42	De woning Nollaantje 42 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 Nollaantje 42 wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
Nollaantje 42a	De woning Nollaantje 42a 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 Nollaantje 42a wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
Nollaantje 55	Het perceel Nollaantje 55 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 1000m².	Het perceel Nollaantje 55 is in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland voorzien van een tweetal bestemmingen, namelijk de bestemming 'Wonen' (de woning, inclusief 640m² aan omliggende grond) en 'Agrarisch-Glastuinbouw' (het resterende deel van het perceel, met een oppervlakte van om en nabij 800m²). 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 Nollaantje 55 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.
Tuindersweg 2	Circa 566 m² grond, onder en nabij de woning Tuindersweg 2 te Maasdijk, is nu voorzien van de bestemming 'Wonen'. Reclamant verzoekt hierbij ook de naastgelegen grond, van perceel kadastraal bekend gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 4319, tot de eigendomsgrens van naastgelegen perceelnummer 4546, 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 locaties in Westland, is het bestemmingsvlak 'Wonen' bestemd zoals reclamant dit nu	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 Tuindersweg 2 zal worden vergroot conform voorstel van reclamant.

	hierbij voorstelt.	
Tuindersweg 21	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 m³. 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 m³ bedraagt. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen, waarbij voor de woning Tuindersweg 21 wordt bepaald, dat ter plaatse een woning van maximaal 2600m³ 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
Emmastraat 15	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-Glastuinbouw'. Om deze strijdigheid op te heffen verzoekt	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 geldende regels, een agrarisch loonbedrijf gevestigd.

	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 Emmastraat 15 in aanmerking voor omzetting naar de bestemming wonen.	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 Emmastraat 15 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
Gantellaan 12	De eigenaar van de woning Gantellaan 12 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 Gantellaan 12 te Monster en 1200 m ² onder- en omliggende grond op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan LOS-percelen.	De woning Gantellaan 12 voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning zal worden voorzien van de woonbestemming.
Madeweg 7	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 Madeweg 7 bevindt zich nog een glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van 7.000m ² . De woning Madeweg 7 wordt gebruikt als bedrijfswoning behorende bij het glastuinbouwbedrijf. De woning Madeweg 7 zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd, aangezien er geen aanleiding is de bestemming aan te passen.
Poeldijkseweg 35	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 Poeldijkseweg 35 voldoet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De woning zal worden voorzien van de woonbestemming.
Poeldijkseweg 35a	Op de locatie Poeldijkseweg 35a bevindt zich een kleinschalig glastuinbouwbedrijf. Dit bedrijf voldoet volgens reclamant aan de gestelde voorwaarden opgenomen te worden in het	Het bedrijf Poeldijkseweg 35a voldoet aan de gestelde voorwaarden om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Het bedrijf zal worden bestemd als 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de

	bestemmingsplan, waarbij het bedrijf specifiek bestemd wordt.	nadere functieaanduiding kleinschalig glastuinbouwbedrijf.
Waellandweg 3a	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 Waellandweg 3a is in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering al voorzien van de bestemming 'Wonen'. Een deel van het perceel, met een oppervlakte van 205m² 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 Waellandweg 3a wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.

Zwartendijk 24	Sinds reclamant eigenaar is van percelen Zwartendijk 24 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 feitelijke 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 Zwartendijk 24 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 Zwartendijk 24 niet in aanmerking komt voor legalisatie op basis van de handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020. Het perceel Zwartendijk 24 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
----------------	--	---

Naaldwijk		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
Baakwoning 16	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 Hoge Geest tot aan de woning Baakwoning 16 aan deze zijde van de weg hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Recent heeft Baakwoning 10a nog een woonbestemming gekregen. Daaruit blijkt dat de woningen aan de Baakwoning de glastuinbouw niet hinderen. Het achterliggende bedrijf is al gereconstrueerd tot een groot glastuinbouwbedrijf. De woning Baakwoning 16 ligt dus niet in de weg.	De woning Baakwoning 16 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 Baakwoning 16 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 Baakwoning 16. De overige woningen zijn gelegen in de geer van het gebied, waardoor deze de glastuinbouw veel minder hinderen dan de woning Baakwoning 16. De bestemming van de woning Baakwoning 16 wordt dan ook niet aangepast.
Geestweg 81	Het perceel Geestweg 81 is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan LOS percelen. Reclamant is van mening dat het perceel Hoge Geestweg 81 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'.
Hoge Noordweg 20	Het perceel Hoge Noordweg 20 is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan LOS percelen. Reclamant is van mening dat het perceel Hoge Noordweg 20 ook opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan, aangezien deze aan alle voorwaarden voldoet. Reclamant heeft hier een onderbouwing voor gegeven.	Het perceel Hooge Noordweg 20 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 30m². 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 Hoge Noordweg 20 wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
Hoge Noordweg 20-1	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 Hoge-Noordweg 20-1 wordt niet verder naar achter vergroot.
Hoge Noordweg 21	Volgens reclamant komt het perceel Hoge Noordweg 21 ook in aanmerking voor opname in het bestemmingsplan LOS percelen	Reclamant geeft in zijn inspraakreactie aan dat het perceel Hoge Noordweg 21 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 hoge Noordweg 21

		wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
Monstersepad 4a	Het perceel Monstersepad 4a is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan LOS percelen. Reclamant is van mening dat het perceel Monstersepad 4a ook opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan, aangezien deze aan alle voorwaarden voldoet. Reclamant heeft hier een onderbouwing voor gegeven.	Het perceel Monstersepad 4a 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 Monsterseweg 4a wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen.
Opstalweg 29	Reclamant wenst dat het gebruik op het perceel Opstalweg 29 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 Opstalweg 29 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 Opstalweg 29 niet in aanmerking voor legalisatie op basis van het bestemmingsplan LOS percelen. Het perceel wordt derhalve niet opgenomen.
--	--	---

Poeldijk		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
Arckelweg 7	Reclamant zou graag zien dat de woning Arckelweg 7 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 7000m²) willen verkopen.	Het perceel Arckelweg 7 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 Arckelweg 7 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.
Casembrootlaan 17	Reclamant is over het hoofd gezien bij het opstellen van het bestemmingsplan. Reclamant maakt al vóór 2008 gebruik van het perceel / opstal aan de Casembrootlaan 17. 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 Casembrootlaan 17 is in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering voorzien van een tweetal bestemmingen, namelijk de bestemming 'Wonen' (de woning, inclusief 1047m² aan omliggende grond) en 'Agrarisch-Glastuinbouw' (het resterende deel van het perceel, met een oppervlakte van om en nabij 5350m²). 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.
Casembrootlaan 25a	In het voorontwerp bestemmingsplan LOS percelen wordt de huidige bestemming van	Het tuinbouwbedrijf van reclamant is gelegen aan een categorie 3 weg. De inrichting van het (voor-)

	het perceel Casembrootlaan 25a, gewijzigd van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar de bestemming 'Wonen'. Dit perceel behoort nu tot de woning Casembrootlaan 25 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.	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 Casembrootlaan 25a en de casembrootlaan. 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 casembrootlaan 25a wordt derhalve niet aangepast en behoudt de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Het perceel Casembrootlaan 25a wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
Monsterseweg 19	De percelen Monsterseweg 19 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.
Vredebestlaan 66	Het achterliggende tuinbouwbedrijf kan zich niet vinden in het aanpassen van de bestemming Vredebestlaan 66. Het tuinbouwbedrijf heeft de achterliggende percelen met opstallen onlangs verworven 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 Vredebestlaan 66 niet aan te passen.	Het wijzigen van de bestemming van het perceel Vredebestlaan 66 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 Vredebestlaan 66 niet meer aan de voorwaarden voor bestemmingswijziging. Het perceel Vredebestlaan 66 wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
Vlaminglaan 2	Het perceel Vlaminglaan 2 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 Vlaminglaan 2 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.
Wateringseweg 11	Reclamant is over het hoofd gezien bij het opstellen van het bestemmingsplan. Reclamant maakt al vóór 2008 gebruik van het perceel / opstal aan de	Reclamant heeft de woning Wateringseweg 11 weliswaar in eigendom, maar woont niet ter plaatse. Een belangrijke voorwaarde voor legalisatie op

	Wateringseweg 11. 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.	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 Wateringseweg 11 komt derhalve niet in aanmerking voor opname in het bestemmingsplan LOS percelen.
--	---	---

Wateringen		
Adres	Reactie	Reactie gemeente
Erasmusweg 2012	Reclamant is over het hoofd gezien bij het opstellen van het bestemmingsplan. Reclamant maakt al vóór 2008 gebruik van het perceel / opstal aan de Erasmusweg 2012. 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 Erasmusweg 2012 niet opgenomen in dit bestemmingsplan, maar betrokken bij het bestemmingsplan voor het gebied Wateringen Noord.
Middenzwet 42	Reclamant geeft aan dat er ter plaatse geen strijd is met de regels van het bestemmingsplan. In 1996 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 2000m² 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 Middenzwet 42. 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 5000m² 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 (Middenzwet 42 en 42a) wordt in het bestemmingsplan LOS

		percelen bestemd als een kleinschalig glastuinbouwbedrijf.
--	--	--

Algemeen		
	Reactie	Reactie gemeente
Multisan Advisering	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 binnenplannen af te wijken. Indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden kan deze afwijking binnenplannen 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	Op het moment dat een woning

	bedrijfswoning, op welke wijze gaat er gehandhaafd worden? Als er gehandhaafd gaat worden, wat gebeurt er daarna met de woning? Wordt het dan verplicht de woning te vernietigen?	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 1000m² 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 mantelzorg woningen bij de	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.

	woningen in het buitengebied?	
--	-------------------------------	--