

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "KRALINGERPAD TE DE LIER"

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan "Kralingerpad te De Lier - behandelen zienswijze STB" (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor de uitbreiding van Rijk Zwaan en het verbreden van de watergang langs het Kralingerpad. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 24 december 2021 tot en met 3 februari 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal is er 1 zienswijze ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijze is opgenomen in de "Zienswijzen tabel". De zienswijze is schriftelijk ingediend.

De zienswijzen zijn hieronder in de tabel van deze nota afzonderlijk samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. *In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd. De indieners van zienswijze hebben in de ontvangstbevestiging een registratienummer ontvangen waaronder de zienswijze bij ons is geregistreerd. Het nummer waaronder de zienswijze is geregistreerd, komt overeen met het registratienummer zienswijze in onderstaande tabel.*

Zienswijzen tabel

	Registratienummer zienswijze	Inhoud van de zienswijze	Reactie	Gevolgen voor het plan
Omwonende				
1	G22-000252	Reclamanten zijn eigenaar van een perceel dat op grond van het bestemmingsplan "Verzamelplan Glastuinbouw" de bestemming "Wonen — Voormalige Boerderij" heeft. Links van dit woonperceel is een perceel gelegen waarop het ontwerpbestemmingsplan "Kralingerpad te De Lier" van toepassing is. Dit ontwerpbestemmingsplan "Kralingerpad te De Lier" houdt onvoldoende rekening met de belangen van cliënten en zal voor cliënten overlast veroorzaken. Het ontwerpbestemmingsplan "Kralingerpad te	In reactie hierop wordt om te beginnen opgemerkt dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat de plannen van Rijk Zwaan zullen leiden tot overlast voor reclamanten. In paragraaf 2.2.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is toegelicht dat het effect van de beoogde activiteiten op de omgeving is onderzocht in een onderzoek bedrijven- en milieuzonering. De afstanden van de activiteiten tot omliggende gevoelige functies voldoen aan de geldende afstanden van de VNG brochure. Gelet op deze afstanden en de	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		De Lier" voorziet in een aantal veranderingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland" die cliënten benadelen. Een belangrijk bezwaar is dat in feite een groot en massaal bedrijfspand wordt toegestaan op een glastuinbouwbestemming. Dit is in strijd met de doelstelling van het bestemmingsplan glastuinbouwgebied Westland en met de provinciale omgevingsverordening.	maximale bouwmogelijkheden van de woning van reclamant kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Voorts zijn we van mening dat het bestemmingsplan ten aanzien van milieuaspecten geen verslechtering aanbrengt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Gemeente ziet dan ook niet in hoe als gevolg van dit bestemmingsplan sprake zou zijn van (een toename van) overlast. De gronden waar nu de silo's staan/stonden hebben al de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – zaadteelt en zaadveredelingsbedrijf" en deze vallen derhalve al binnen de milieuvergunning van Rijk Zwaan. Ten aanzien van deze gronden wijzigt de milieusituatie niet. Voor de overige gronden geldt dat voor het bedrijf Noordam dat hier voorheen gevestigd was het activiteitenbesluit van toepassing was. Op grond hiervan golden dezelfde geluidnormen als de geluidnormen die gelden op grond van de milieuvergunning van Rijk Zwaan. Verkeer dat van en naar het perceel gaat vormt een potentiële bron van geluid. Ook voor wat betreft het verkeer is echter geen sprake van een planologische verslechtering. Op grond van het vigerende bestemmingsplan was het in theorie mogelijk dat zich op het perceel een ander glastuinbouwbedrijf zou vestigen met diverse dockshelters en een keerlus aan de voorzijde, dus aan de kant van de Burgerdijkseweg naast de woning van reclamant. Het bedrijfsgebouw van Rijk Zwaan	
--	--	---	--	--

			zal echter ontsloten gaan worden aan de achterzijde van het perceel, via het Perdiksepad naar de Burgemeester Crezéelaan. De vrachtwagens zullen komen aanrijden vanuit noordwestelijke richting. De vrachtwagens draaien op een parkeerterrein aan de zijkant van het Zaad Technologisch Centrum (hierna ZTC2) en rijden vervolgens achteruit de docks in. Na het laden en/of lossen rijden ze weer de weg terug die ze gekomen zijn. Er zal nog wel een weg achter het ZTC2 worden aangelegd die tevens langs het perceel van reclamant loopt. Deze weg is echter uitsluitend bedoeld om te gebruiken in geval van calamiteiten. Om te voorkomen dat deze weg voor andere doeleinden zal worden gebruikt, wordt deze afgesloten met een afsluitbaar hek, en mogelijk ook met een slagboom. Het is dus niet zo dat de vrachtwagens langs het perceel van reclamant zullen gaan rijden. Ten slotte valt ook ten aanzien van de toegelaten bebouwing niet in te zien waarom sprake zou zijn van een verslechtering ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Volgens het vigerende bestemmingsplan kan op deze locatie reeds een bedrijfshal met een hoogte van 20 meter worden opgericht, indien er sprake is van dubbel ruimtegebruik, op een afstand van de erfgrans van 1,5x de bouwhoogte. Zoals in de 'Nota van beantwoording inspraakreacties bestemmingsplan Kralingerpad te de Lier' is toegelicht zal de afstand van het bouwvlak van Rijk Zwaan, waarbinnen bedrijfsbebouwing (tot een hoogte van 15 meter) mogelijk is, tot de	
--	--	--	---	--

			woning van reclamant circa 60 meter bedragen en tot het bouwvlak van reclamant, waarbinnen hoofdgebouwen gebouwd mogen worden, circa 37 meter bedragen. Bovendien zal reclamant geen of slechts zeer beperkt zicht hebben op het nieuw op te richten bedrijfsgebouw door de bomen die zich op de erfgrens bevinden. Op de afbeelding die is bijgevoegd is weergegeven waar de nieuwe bebouwing zal komen ten opzichte van het perceel van reclamant (bijlage 1). Overigens zijn we van mening dat in de zienswijze een enigszins misleidend beeld wordt geschetst. Op pagina 1 van de zienswijze wordt gesteld dat het perceel van reclamant volledig een woonbestemming heeft en ook volledig zo wordt gebruikt. Dienaangaande wordt opgemerkt dat de bestemming van de tuin behorend bij de woning van reclamant door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – 1' geen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Al met al zijn we van mening dat het bestemmingsplan ten aanzien van milieuaspecten geen wijziging althans verslechtering aanbrengt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden ter plaatse van de woning van reclamant. Rijk Zwaan hecht aan een goede verstandhouding met haar burens. Er heeft dan ook een uitgebreide omgevingsdialoog plaatsgevonden met de omwonenden, in het bijzonder met reclamant. In het overzicht dat	
--	--	--	---	--

			als bijlage 2 is bijgevoegd zijn de contactmomenten weergegeven.	
		<i>Glastuinbouwgebied</i> De Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld op 07-08-2021 schrijft in artikel 6.15 voor dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied, alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toelaat. Een glastuinbouwbedrijf wordt gedefinieerd als een volwaardig en doelmatig bedrijf in overwegende mate gericht op het voortbrengen van producten en het leveren van diensten door middel van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen onder invloed van licht, geheel of hoofdzakelijk overdekt; waarbij onder kweken wordt verstaan: veredeling, selectie, opkweek en verzorging, en waarbij onder licht wordt verstaan: licht afkomstig uit natuurlijke of kunstmatige bron.	Uit de definitie van een glastuinbouwbedrijf blijkt dat het bedrijf van Rijk Zwaan hier onder valt. Rijk Zwaan is een zaadveredelingsbedrijf, en een 'glastuinbouwbedrijf' is in bijlage 1 bij de Omgevingsverordening gedefinieerd als een <i>'volwaardig en doelmatig bedrijf in overwegende mate gericht op het voortbrengen van producten en het leveren van diensten door middel van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen onder invloed van licht, geheel of hoofdzakelijk overdekt; waarbij onder kweken wordt verstaan: veredeling, selectie, opkweek en verzorging, en waarbij onder licht wordt verstaan: licht afkomstig uit natuurlijke of kunstmatige bron;'</i> Hieruit blijkt juist dat het bedrijf van Rijk Zwaan valt onder de definitie van een glastuinbouwbedrijf. Aan de in artikel 6.15 opgenomen regel, dat binnen het glastuinbouwgebied alleen glastuinbouwbedrijven mogen worden toegelaten, is derhalve voldaan. In de toelichting bij artikel 6.15 is nog opgemerkt dat de term 'in overwegende mate' aangeeft dat het grootste deel van het bedrijf ingericht moet zijn op kweek. De verhouding kweekoppervlak (kassen, kweek onder kunstlicht etc.) en overige bebouwing wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Als richtwaarde geldt een percentage van 15% voor overige bebouwing.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

			De provinciale verordening is echter recent gewijzigd. In artikel 6.11 is bepaald dat 50% van het bruto vloeroppervlak van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf kan worden gebruikt voor bedrijfsgebonden kantoren. Zulks blijkt ook uit de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan die door de provincie is ingediend. Aan het percentage van 50% wordt in dit geval voldaan. Deze locatie maakt immers deel uit van het totale bedrijf van Rijk Zwaan in De Lier. Na de ontwikkeling van dit plan blijft de verhouding bedrijfsgebouwen en kassen gehandhaafd op ca. 28%. Zie ook het gestelde in paragraaf 2.3.1 van de toelichting: <i>Glastuinbouwgebied</i> De nieuwbouw wordt gerealiseerd op gronden met de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw. Veredelingsbedrijven, zoals Rijk Zwaan, passen binnen de definitie voor glastuinbouwbedrijven. De bouwregels staan niet toe dat uitsluitend bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. Toegestaan is 12,5% bedrijfsgebouwen van het oppervlakte kassen en een ontheffing tot maximaal 15%. De verhouding tussen de oppervlakte kassen en bedrijfsgebouwen bij zaadveredeling is anders dan bij een standaard glastuinbouwbedrijf. Aangezien de ontwikkeling van het bedrijfsgebouw met bedrijfsgebonden kantoren onderdeel is van de gehele ruimtelijke visie en totale bedrijfsstructuur van Rijk Zwaan kunnen de bedrijfsgebouwen worden toegerekend aan de overige glastuinbouwactiviteiten van Rijk Zwaan in het gebied. Met de ontwikkeling van een grootschalig veredelingslocatie van ca. 11 ha teeltareaal in 2020 en het voortliggende plan blijft de verhouding bedrijfsgebouwen en kassen van het veredelingsbedrijf gehandhaafd op ca. 28 %. Daarnaast wordt opgemerkt dat er ook een functionele binding is tussen de kassen en de overige gebouwen. Om deze redenen past het bedrijf van Rijk Zwaan ook niet op een bedrijventerrein of industrieterrein. Gelet op al het voorgaande is het dan ook terecht dat Rijk Zwaan in het provinciale beleid wordt beschouwd als een glastuinbouwbedrijf. Tenslotte wordt opgemerkt dat uit de 'Nota van beantwoording reacties 3.1.1 BRO overleg' die als bijlage 14 bij de toelichting is gevoegd blijkt dat de provincie Zuid-Holland zelf ook van mening is dat het plan past binnen het provinciale beleid.	
--	--	--	--	--

		<i>Specifieke functieaanduiding</i> Het bestemmingsplan "Kralingerpad te De Lier" geeft de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf — zaadteelt en zaadveredelingsbedrijf" aan het perceel dat naast het perceel van cliënten is gelegen. Deze functieaanduiding heeft tot gevolg dat de uitzonderingen uit artikel 3.2.6 van toepassing zijn. Dit artikel schrijft voor dat de artikelen 3.2.1, 3.2.3, 3.5.1 lid a onder 1 en 3.5.3 lid a uit het bestemmingsplan niet van toepassing zijn. Hiermee zijn eigenlijk alle bepalingen die betrekking hebben op de glastuinbouw vervallen.	In reactie daarop wordt om te beginnen opgemerkt dat een zaadteelt en zaadveredelingsbedrijf blijkt de in artikel 1.103 van de regels opgenomen definitie ook wordt gezien als glastuinbouwbedrijf. Verder is het niet zo dat alle regels die betrekken hebben op glastuinbouw vervallen. Zo blijft artikel 3.2.4 onverminderd gelden voor de gronden met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – zaadteelt en zaadveredelingsbedrijf".	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		<i>De oppervlakte van een bedrijfsgebouw</i> De bepalingen die gelden voor een perceel met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf — zaadteelt en zaadveredelingsbedrijf" zijn zo opgesteld dat het zeer gunstig is om bedrijfsgebouwen of een groot bedrijfsgebouw te realiseren. In artikel 3.2.6 van het bestemmingsplan wordt voor percelen met deze aanduiding artikel 3.2.3, dat gaat over bedrijfsgebouwen, volledig uitgesloten. De bepaling dat de oppervlakte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 12,5 % van de oppervlakte van de ter plaatse aanwezige en bij hetzelfde bedrijf horende kassen mag bedragen geldt daarmee niet voor percelen met de functieaanduiding. In plaats daarvan stelt artikel 3.2.6 nagenoeg geen eisen aan het realiseren van een bedrijfsgebouw. Het artikel stelt in ieder geval helemaal geen eisen aan de oppervlakte van een bedrijfsgebouw. Dit maakt dat het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid een heel groot bedrijfsgebouw te realiseren, hetgeen Rijk Zwaan ook van plan is. Wat er dan	In de zienswijze wordt gesteld dat artikel 3.2.6 nagenoeg geen eisen stelt aan het realiseren van een bedrijfsgebouw, en dat in ieder geval geen eisen worden gesteld aan de oppervlakte. Dat is niet juist, want in artikel 3.2.6 is bepaald dat het bedrijfsgebouw alleen binnen het bouwvlak mag worden gerealiseerd. Het bedrijfsgebouw wordt derhalve begrensd door de grenzen van het bouwvlak. Hierbij wordt nog opgemerkt dat door het bouwvlak wordt gewaarborgd dat de afstand van de bedrijfsgebouwen tot het gedeelte van het woonperceel van reclamant waar bouwmogelijkheden op rusten, groter is dan de afstand tussen een bedrijfsgebouw en het woonperceel van reclamant zoals deze geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		vervolgens over blijft is een bedrijfsperceel met een groot bedrijfspand. Er valt dat niet meer te spreken van de invulling van een glastuinbouwbestemming (volgens de definitie kort gezegd: het voortbrengen van producten door middel van het kweken), maar uitsluitend van een bedrijfsbestemming.		
		<i>Geen sprake van een glastuinbouwbedrijf</i> In artikel 3.2.6 wordt speciaal voor zaadteelt- en veredelingsbedrijven bepaald dat een bedrijfsruimte gebruikt mag worden ten behoeve van de opslag en verwerking van gekweekte producten afkomstig van diverse bedrijven. Deze bepaling komt niet overeen met de definitie die in de Omgevingsverordening Zuid-Holland wordt gegeven aan een glastuinbouwbedrijf. Om te spreken van een glastuinbouwbedrijf moet er sprake zijn van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen. Het gebruiken van een volledig bedekte bedrijfsruimte voor het opslaan en verwerken van gekweekte producten afkomstig van diverse bedrijven maakt dat er niet kan worden gesproken van een glastuinbouwbedrijf. Dit is in strijd met artikel 6.15 lid 1 van de provinciale verordening Omgevingsverordening Zuid-Holland die voorschrijft dat een bestemmingsplan in dit gebied alleen glastuinbouwbedrijven toe mag laten. Lid 2 van artikel 6.15 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland maakt een uitzondering op lid 1. Een bestemmingsplan kan bij uitzondering een bedrijf toelaten dat behoort tot de keten glastuinbouw indien kan worden aangetoond dat geen onevenredige aantasting van de omvang en bruikbaarheid van het	In de zienswijze is opgemerkt dat in artikel 3.2.6 ten aanzien van zaadteelt- en veredelingsbedrijven is bepaald dat een bedrijfsruimte gebruikt mag worden ten behoeve van de opslag en verwerking van gekweekte producten afkomstig van diverse bedrijven. Voor zover reclamant hiermee bedoelt dat deze omschrijving te algemeen is, wordt opgemerkt dat dit specifieker geformuleerd zou kunnen worden, door specifiek te benoemen dat het gaat om de opslag en verwerking van gekweekte producten afkomstig van het zaadteelt en zaadhandelsbedrijf. Daarnaast wordt gesteld dat in feite een ander soort bedrijf dan een glastuinbouwbedrijf wordt toegestaan en dat het niet past dat het perceel een agrarische bestemming heeft. Reclamant is van mening dat dan sprake zou moeten zijn van een bedrijfsbestemming. Deze redenering kunnen we niet volgen. Er is wel degelijk sprake van een glastuinbouwbedrijf en er zijn ter plaatse ook nog steeds kassen toegestaan. Om het ter plaatse gewenste bedrijfsgebouw mogelijk te maken is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zaadteelt en zaadveredelingsbedrijf' opgenomen.	Aanpassing artikel 3.2.6 onder 'Glastuinbouwbedrijven lid a afkomstig van het zaadteelt en zaadhandelsbedrijf.

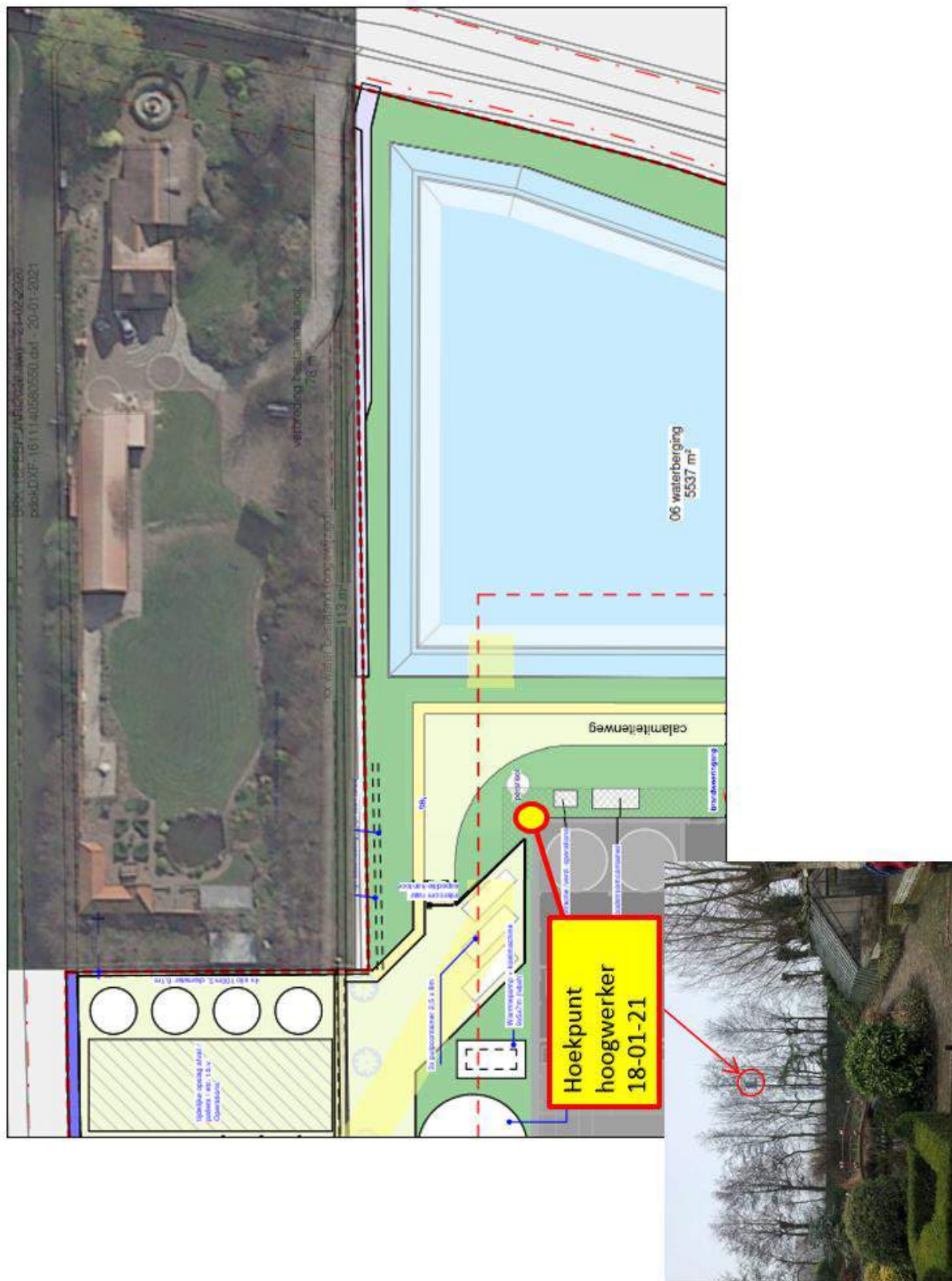
		glastuinbouwgebied plaatsvindt. Hier is geen gebruik gemaakt van deze uitzonderingsmogelijkheid. In plaats daarvan is een glastuinbouwbedrijf toegestaan, dat alle mogelijkheden heeft dat een bedrijf met de bestemming "bedrijf" zou hebben. Daar is deze uitzondering niet voor gemaakt. Indien een ander soort bedrijf dan een glastuinbouwbedrijf toe wordt gestaan is het niet gepast dat het perceel een agrarische bestemming heeft. Er zou dan sprake moeten zijn van een bedrijfsbestemming.		
		<i>Te veel bedrijvigheid</i> Met het nieuwe bestemmingsplan wordt toegestaan dat er feitelijk gezien een enorm groot bedrijfsperceel wordt toegevoegd aangezien nagenoeg het gehele perceel gebruikt zal worden als bedrijfsgebouw. Dit maakt dat Rijk Zwaan in het glastuinbouwgebied een enorme hoeveelheid aan oppervlakte in eigendom heeft die zij ten behoeve van bedrijvigheid gebruikt. Ten eerste is het enorm grote bedrijfsperceel van circa 0.2 km2 aan de Burgemeester Crezeelaan 40 in eigendom en in gebruik van Rijk Zwaan. Het perceel van cliënten grenst daar onmiddellijk aan. Dit hele perceel heeft de bestemming "bedrijf", met alle bijbehorende bouw mogelijkheden. Het lijkt nu in gebruik voor glastuinbouw, maar Rijk Zwaan kan hier dus op ieder moment binnen de bestemming nog een groot bedrijfspand neerzetten. Daarnaast is ook het kadastrale perceel C 2807 aan de Kralingerweg van circa 2200 m2 in eigendom en gebruik van Rijk Zwaan. Ook dit perceel heeft een bedrijfsbestemming. Ten slotte is het perceel aan de Zijtwende 50 ook in eigendom van Rijk Zwaan. Hoewel dit geen bedrijfsbestemming heeft staat er wel een groot	In reactie daarop wordt opgemerkt dat de gronden aan de Burgemeester Crezeelaan 40 inderdaad zijn voorzien van de bestemming "bedrijf", maar daarbij dient opgemerkt te worden dat deze tevens zijn voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zaadteelt- en zaadveredelingsbedrijf'. Verder is opgemerkt dat dit perceel nu in gebruik lijkt voor glastuinbouw, maar dat Rijk Zwaan hier dus ook op ieder moment binnen de bestemming nog een groot bedrijfspand neer kan zetten. Dat is op zichzelf juist. Ook als dat gedaan zou worden, dan zou de totale oppervlakte bedrijfsbebouwing echter nog steeds minder dan 50% bedragen van het totale areaal van Rijk Zwaan. Tenslotte is opgemerkt dat ook het kadastrale perceel C 2807 aan de Kralingerweg in eigendom en gebruik is van Rijk Zwaan. Dat klopt, maar het is niet juist dat dit perceel ook een bedrijfsbestemming zou hebben. De bestemming van dit perceel is met de vaststelling van het bestemmingsplan	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		bedrijfsgebouw. Daar zou door het nieuwe bestemmingsplan nog bijkomen het perceel naast de Burgerdijkseweg 7. Zo veel oppervlak aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van één bedrijf past niet in het glastuinbouwgebied. Naast bedrijfsperven heeft Rijk Zwaan nog veel meer percelen in eigendom. Een lijst van alle percelen is bij deze zienswijze bijgevoegd. Deze lijst laat zien dat een heel groot deel van het glastuinbouwgebied in handen is van Rijk Zwaan en dat er steeds minder grond overblijft voor andere ondernemers.	‘Kralingerweg 2’ recent gewijzigd naar de bestemming ‘glastuinbouw’. Reclamant is concluderend van mening dat - alles bij elkaar opgeteld – zoveel oppervlak aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van één bedrijf niet past in het glastuinbouwgebied. In reactie hierop wordt verwezen naar hetgeen is gesteld in paragraaf 2.3.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Hier is toegelicht dat veredelingsbedrijven zoals Rijk Zwaan passen binnen de definitie voor glastuinbouwbedrijven. Daarbij geldt dat is toegestaan om 12,5% van het oppervlak aan kassen te gebruiken voor bedrijfsgebouwen, met een ontheffing tot maximaal 15%. Daarbij is ook toegelicht dat de verhouding tussen de oppervlakte kassen en bedrijfsgebouwen bij zaadveredeling anders is dan bij een standaard glastuinbouwbedrijf. Aangezien de ontwikkeling van het bedrijfsgebouw op de locatie waar dit bestemmingsplan op ziet onderdeel is van het totale bedrijf van Rijk Zwaan kunnen deze bedrijfsgebouwen worden toegerekend aan de overige glastuinbouwactiviteiten van Rijk Zwaan in het gebied.	
		<i>De hoogte van een bedrijfsgebouw</i> Het bestemmingsplan schrijft in artikel 3.2.6 voor dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, in geval van de functieaanduiding zaadteelt en zaadveredelingsbedrijf, niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'. De maximale bouwhoogte die is aangegeven is 15 meter. Een bedrijfsgebouw met een bouwhoogte van 15	In reactie hierop wordt opgemerkt dat een dergelijke hoogte niet ongebruikelijk is. Aan de Burgemeester Crezélaan 40 is al een bouwhoogte van 15 meter toegestaan en voor het Seed Quality Center aan de Zijtwende te De Lier is een bouwhoogte van 20 meter toegestaan omdat deze maat al was toegestaan voor dubbel ruimtegebruik.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		meter is in het glastuinbouwgebied ongebruikelijk en bovenmatig hoog. Cliënten zijn er dan ook van overtuigd dat dit voor hinder/overlast zal zorgen. Cliënten hebben een groot woonperceel grenzend aan het perceel waar het ontwerpbestemmingsplan op ziet, waarvan zij het achterste gedeelte gebruiken als lounge/siertuin. Wanneer daar een bedrijfsgebouw naast wordt gebouwd van 15 meter hoog zal het woongenot van cliënten ten zeerste achteruit gaan. Voor het gehele overige glastuinbouwgebied van de gemeente Westland geldt dat een bedrijfsgebouw maximaal 12 meter hoog mag zijn. Opmerking verdient dat bedrijfsgebouwen van 12 m hoog in het glastuinbouwgebied in de praktijk nauwelijks voorkomen. Uitzonderlijk op het perceel van Rijk Zwaan wordt met het ontwerpbestemmingsplan een hoogte van maximaal 15 meter toegestaan. Er wordt daarmee een oneerlijk en ongelijk voordeel toegekend die aan andere ondernemers in het Westland niet wordt toegekend.	Ook wordt gesteld dat reclamant ervan overtuigd is dat de bouwhoogte van 15 meter tot hinder/overlast zal zorgen en dat hun woongenot achteruit zal gaan. In reactie hierop wordt opgemerkt dat het bedrijfsgebouw op een afstand van meer dan 1,5 x de bouwhoogte vanaf de erfgrans van het woonperceel waarop de bouwmogelijkheden rusten, komt te liggen. Bovendien mag de woning van reclamant niet dichterbij dan 12,5 meter van de bestemmingsgrens gebouwd worden. Er zal derhalve de nodige afstand zitten tussen de woning van reclamant en het bedrijfsgebouw. Daarnaast is het zo dat op grond van het huidige wijzigingsplan 'Glastuinbouwgebied' reeds een bouwhoogte van 20 meter mogelijk is, indien sprake is van dubbel ruimtegebruik. Ten aanzien van de bouwhoogte is derhalve geen sprake van een planologische verslechtering ten opzichte van de huidige situatie.	
		<i>Verkeer</i> Achter de woning van cliënten ligt een gebied waar vrachtautoverkeer plaats zal vinden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een inschatting gemaakt van 20 vrachtwagens per dag in 2030. Cliënten menen dat dit een te lage schatting is van het te verwachten aantal verkeersbewegingen en dat bovendien eerder andere aantallen zijn aangegeven. Cliënten merken op dat in een gesprek van Rijk Zwaan met hen eerder sprake was van 5 vrachtwagens per dag. Dit blijkt dus 20 vrachtwagens per dag te zijn, wat volgens cliënten nog te laag is. Cliënten krijgen daardoor	In reactie hierop wordt opgemerkt dat Rijk Zwaan iets anders heeft bedoeld tijdens het gesprek met reclamant. Toen is namelijk aangegeven dat er in de huidige situaties 5 vrachtwagens per dag over de Burgerdijkseweg rijden naar De Plantage voor extractie, oftewel aan de voorzijde van de woning van reclamant. Deze vrachtwagens zullen nadat dit bestemmingsplan gerealiseerd is niet meer over de Burgerdijkseweg rijden maar via de Burgemeester Crezéelaan naar de nieuwbouw, omdat de extractie verhuist naar de nieuwbouw. Dit is dus een ontlasting voor	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		het gevoel dat zij niet serieus genomen worden. Dat terwijl het aantal verkeersbewegingen voor cliënten uiterst belangrijk is. Het perceel van cliënten, dat volledig een woonbestemming heeft, grenst direct aan de locatie waar de vrachtwagens laden en lossen. Het lounge gedeelte van het perceel van cliënten is hier direct naast. Dit zal voor cliënten dan ook veel overlast veroorzaken en ten zeerste ten koste gaan van het woongenot.	de Burgerdijkseweg. Dit is ook te zien in de tabel die is opgenomen in paragraaf 2.2.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Voorts is namens reclamant opgemerkt dat het perceel van reclamant direct grenst aan de locatie waar de vrachtwagens laden en lossen, en dat het lounge gedeelte van het perceel van reclamant hier direct naast is gelegen. Zoals hiervoor reeds is aangegeven is Rijk Zwaan van mening dat aan de milieunormen wordt voldaan.	
		<i>Woonbestemming</i> Er is bij het opstellen van het bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met het feit dat het gehele perceel van cliënten een woonbestemming heeft en ook geheel voor woondoeleinden wordt gebruikt. Cliënten krijgen daardoor meer overlast van de activiteiten van Rijk Zwaan dan is overwogen bij het opstellen van het bestemmingsplan.	Er is bij het opstellen echter wel degelijk onderzoek gedaan naar de gevolgen van de plannen voor het woonperceel van reclamant. Zie ook paragraaf 3.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan waarin ten aanzien van bedrijven en milieuzonering is beoordeeld wat de gevolgen van het plan zijn voor omliggende woonbestemmingen. In dat kader is uitgebreid stilgestaan bij de situatie ten opzichte van de woning van reclamant aan de Burgerdijkseweg 7, en daarbij is ook rekenschap gegeven van het feit dat het gehele perceel nu een woonbestemming heeft. Voorts is in de 'WRO nota beantwoording inspraakreactie' die als bijlage 15 bij de toelichting is gevoegd toegelicht dat de afstand van de huidige woning tot aan het bouwvlak waar de bouwhoogte van 15 meter is toegestaan circa 60 meter bedraagt. De afstand van het bouwvlak van Rijk Zwaan met een bouwhoogte van 15 meter en het bouwvlak van reclamant waar een hoofdgebouw mag worden gebouwd bedraagt circa 37 meter.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

			Toegelicht is dat daarmee ruimschoots is voldaan aan de minimale afstandsmaat van 1,5 maal de bouwhoogte.	



Kralingerpad

Informatie aan omwonenden

06-01-2021	Informatieavond voor omwonenden (online)
15-01-2021	overleg reclamant en Rijk Zwaan
25-01-2021	overleg reclamant en Rijk Zwaan
14-06-2021	overleg reclamant en Rijk Zwaan
30-06-2021	informatieavond voor omwonenden (live)
23-12-2021	overleg reclamant en Rijk Zwaan
18-01-2022	hoogwerker op terrein om hoekpunt van het gebouw inzichtelijk te maken op 15 meter Hoogte voor reclamant
25-01-2022	telefonisch overleg reclamant en Rijk Zwaan
27-01-2022	telefonisch overleg reclamant en Rijk Zwaan
21-03-2022	overleg reclamant en advocaat, Rijk Zwaan en gemeente