

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Seed Quality Center De Lier'

Het ontwerpbesluit heeft van 13 maart 2015 tot en met 23 april 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is door de volgende (rechts)personen zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Seed Quality Center De Lier':

- A. De heer H.W. van der Meer, Oostbuurtseweg 10, 2678 LS De Lier, bij brief ontvangen op 13 april 2015, geregistreerd onder poststuknummer G15-000638;
- B. De heer P. van der Ende, namens de bewoners van de Kralingerweg 1c, 1d, 2, 3, 3b, 5, 10 en 12, bij brief ontvangen op 21 april 2015, geregistreerd onder poststuknummer G15-000715.

De zienswijzen voldoen aan de in afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde vereisten en zijn daardoor ontvankelijk. Onderstaand een beknopte weergave van de zienswijzen met daaronder puntsgewijs onze reactie hierop.

De door de heer Van der Meer naar voren gebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de hoogte van 20 meter aan de kant van de Zijtwende. Een hoogte van 12-13 meter zoals het kantoor van Fa. Zuidkoop is acceptabel. Het is landelijk gebied en aangrenzend aan een natuurgebied een zo'n grote hoogte is geen fraai gezicht. Het tast de woon- en leefbaarheid in dit landelijk gebied erg aan. Ook voor de vele vogels die hier vliegen is de hoogte een groot obstakel;
2. Voor wat betreft het geluidsniveau wil reclamant dat de geluidsnorm van 45 dB overdag, 40 dB avond en 35 dB 's nachts gehandhaafd blijft;
3. Gezien het landelijke gezicht van het gebied wenst reclamant geen lichtuitstraling van de kantoren/laboratorium in de nacht en verduistering van de kassen, zowel de gevel als ook het dak van de kassen in de nacht.

Ten aanzien van deze zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

- Ad.1. Op het perceel aan de Zijtwende ligt momenteel de bestemming "Agrarisch Glastuinbouw" op grond van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'. Op gronden met deze bestemming zijn bedrijfsgebouwen toegestaan met een hoogte van 12 meter. Tevens is in het vigerende bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels opgenomen, die een bouwhoogte van bedrijfsgebouwen met daarboven een kas tot maximaal 20 meter mogelijk maakt.

Het plangebied is gelegen in het duurzaam glastuinbouwgebied. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt en ruimtelijke inpassing is er voor gekozen om de zichtlocatie en voorzijde van het gebouw langs de Zijtwende te situeren. Hierdoor heeft het plan een meerwaarde voor de uitstraling van het glastuinbouwgebied en een goede ontsluiting. Daarnaast moet het gebouw aansluiten bij de omliggende bebouwing en omgeving. Deze stedenbouwkundige uitgangspunten zijn verwoord in de toelichting, geborgd in de regels en worden getoetst bij het indienen van het bouwplan.

Gelet op de huidige bouwmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt en de in de bouwaanduiding Seed Quality Center (hierna SQC) opgenomen voorwaarde dat er slechts gebouwd mag worden indien het bouwwerk past binnen de stedenbouwkundige structuur van het glastuinbouwgebied en zowel stedenbouwkundig als architectonisch een meerwaarde voor het glastuinbouwgebied is zijn we van mening dat de maximale bouwhoogte van 20 meter ter hoogte van de Zijtwende past binnen de landschappelijk structuur van het glastuinbouwgebied en geen aantasting van het landelijk gebied en aantasting van de woon- en leefbaarheid tot gevolg heeft. Bij de stedenbouwkundige toetsing wordt het behoud van een goed woon- en leefklimaat mee gewogen en wordt hiermee het karakter van het gebied gewaarborgd.

- Ad.2. Voor de realisatie van het SQC is een geluidsonderzoek uitgevoerd voor wegverkeerslawaaï als gevolg van de verkeerstoename op de ontsluitende wegen. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de geluidbelasting op de woning van reclamant aan de Oostbuurtseweg 10 zonder het

nieuwbouwplan 42,3 dB bedraagt en na realisatie van het SQC 42,39 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB (voor geluidgevoelige objecten) wordt niet overschreden en het plan voldoet hiermee aan de gestelde eisen vanuit geluid.

De toetsing voor wat betreft het geluidsniveau van het inrichtingslawaaï vindt plaats als het bedrijf bij oprichting een melding doet op grond van het Activiteitenbesluit bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Er zal voldaan moeten worden aan de voor het glastuinbouwgebied en voor het agrarisch gebied geldende geluidsnormen voor inrichtingslawaaï die zijn vastgelegd in de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Hiermee zijn de nu geldende normen geborgd.

Ad.3. Voor het aspect licht is tevens het Activiteitenbesluit van toepassing. Hierin is opgenomen dat voor glastuinbouwbedrijven die assimilatiebelichting in de kassen toepassen in de donkere periode een lichtreductie van ten minste 98% moet worden gerealiseerd. De werktijden voor de inrichting zijn de gangbare werktijden voor agrarisch personeel, waardoor lichtuitstraling vanuit het bedrijfsgebouw wordt beperkt tot de dagperiode.

Conclusie ten aanzien van de door de heer Van der Meer naar voren gebrachte zienswijzen: De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Seed Quality Center De Lier' te herzien dan wel aan te vullen.

De door de heer Van der Ende naar voren gebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

1. Reclamanten kunnen niet instemmen met de bouwhoogte van 20 meter aan de kant van de Kralingerweg;
2. Tevens kunnen zij niet instemmen met de ongelimiteerde oppervlakte van bedrijfsgebouwen.

Ten aanzien van deze zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

Ad.1. In overleg met reclamanten is afgesproken dat de hoogtemaat van 20 meter ter hoogte van de Kralingerweg, teruggebracht wordt naar een maximale bouwhoogte van 10 meter. Dit is passend in de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals beschreven in de toelichting. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze, en zal deze zoals reclamanten hebben aangegeven komen te vervallen.

Ad.2. Voor wat betreft de ongelimiteerde oppervlakte van bedrijfsgebouwen, is tevens in overleg met reclamanten afgesproken dat artikel 3.3.1, lid I vervalt in het vast te stellen bestemmingsplan voor het SQC. Hiermee komt ook het tweede bezwaar, zoals aangegeven door reclamant, van de ingediende zienswijze te vervallen.

Conclusie ten aanzien van de door de heer Van der Ende naar voren gebrachte zienswijzen: De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het bestemmingsplan 'Seed Quality Center De Lier' te herzien dan wel aan te vullen. De bouwhoogte van maximaal 10 meter is op de planverbeelding opgenomen en de bepaling uit artikel 3.3.1 onder I is komen te vervallen.

Voorstel

Deze ingediende zienswijze van de heer Van der Meer ongegrond te verklaren en de zienswijze van de heer Van der Ende gegrond te verklaren.