

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling van het bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden (LOS).

AANLEIDING

Op 27 oktober 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders de 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020' vastgesteld en besloten deze strategie planologisch te verwerken. Op 8 december 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met deze handhavingsstrategie.

In de handhavingsstrategie voor het duurzaam glastuinbouwgebied van Westland is ervoor gekozen om actief het aantal langdurige, oude overtredingen in het glastuinbouwgebied te verminderen en positief te bestemmen middels een bestemmingsplan. De afgelopen twee jaar is de voorraad strijdigheden volledig gescreend waarbij alle oude overtredingen zijn gecategoriseerd langs een transparant toetsingskader (zie hoofdstuk 2.4 van de handhavingsstrategie) met als uitgangspunt: "het legaliseren van langdurig, ongewijzigd, strijdig privegebruik van gronden en/of opstallen in het duurzaam glastuinbouwgebied, voor zover dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de (uitoefening van de) bestemming. Met dit uitgangspunt en toetsingskader, door middel van de bij de handhavingsstrategie vastgestelde 'beslisboom oude strijdigheden', wordt ook rekening gehouden met de historische context van het Westlands glastuinbouwgebied.

Het gaat in het bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden (verder: LOS) vooral om een viertal strijdigheden: 1. strijdige bewoning van bedrijfswoningen (als burgerwoning), 2. privégebruik van glastuinbouwgronden bij woningen, 3. te grote siertuinen bij bedrijfswoningen, 4. kleinschalige tuinbouwbedrijven (die niet voldoen aan de minimale schaalgrootte zoals geëist sinds het paraplubestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland in 2009).

Op 3 september 2021 is het voorontwerp van het bestemmingsplan LOS ter inzage gelegd voor inspraak. Er zijn toen 76 inspraakreacties ingediend. Tevens is het wettelijk vooroverleg doorlopen. Alle inspraak is van een antwoord voorzien door middel van een Nota van beantwoording, waarna het aangepaste bestemmingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd van 4 maart 2022 tot en met 15 april 2022. Gedurende deze periode zijn 71 zienswijzen binnengekomen. Op 29 november 2021 heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarin de indieners van zienswijzen een mondelinge toelichting op hun ingediende zienswijze hebben kunnen geven.

DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader voor de legalisatie van oude overtredingen, zoals voorgesteld bij de vaststelling van de 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020.'

ARGUMENTATIE

1. De ingediende zienswijzen zijn voorzien van antwoord

Naar aanleiding van het grote aantal zienswijzen en de vraag hoe hiermee om te gaan is er op 31 januari 2023 nog een bijeenkomst met de leden van de Commissie Ruimte geweest om diverse casussen door te spreken. De volgende onderwerpen kwamen aan de orde: a. de status van het Werkboek en de vraag hoe om te gaan met categorie 2 woningen, b. hoe om te gaan met woningen gelegen dichterbij 10 meter bij een glastuinbouwbedrijf, c. de bepaling van de glaslijn, en d. hoe om te gaan met de 'intensivering van strijdigheden'.



a. Werkboek Westland en categorie 2 wegen

Voor de eventuele legalisatie van strijdige bewoning van bedrijfswoningen is overeenkomstig de handhavingsstrategie en de daarbij behorende 'beslisboom oude strijdigheden' gebruik gemaakt van het Werkboek Westland (2016). Dit werkboek is samen met de provincie Zuid-Holland tot stand gekomen en laat zien welke woningen niet noodzakelijk hoeven te worden uitgeplaatst (categorie 3 woningen), welke woningen noodzakelijkerwijs moeten worden uitgeplaatst (categorie 1 woningen) en van welke woningen het wenselijk is dat zij worden uitgeplaatst (categorie 2 woningen). Om de categorie 2 woningen een duidelijker toetsingskader te geven zijn daar nog aanvullende criteria voor opgesteld in de beslisboom. Het Werkboek Westland is destijds ter informatie aangeboden aan zowel college, gemeenteraad als Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten.

Voor categorie 1 en 3 woningen is over het algemeen duidelijk wat er gebeuren moet: gechargeerd gesteld, in het eerste geval een persoonsgebonden overgangsrecht (geen woonbestemming), want de glastuinbouw wordt belemmerd en in het tweede geval een woonbestemming, want de glastuinbouw wordt niet belemmerd. Voor categorie 2 woningen (waaronder in dit bestemmingsplan de woningen langs de Hofzichtlaan, Noord-Lierweg, Sprongenloet, Laan van de Heilige Lambertus, Kaapsebos, Arckelweg) wordt vastgehouden aan de criteria zoals deze zijn vastgelegd en vastgesteld door de gemeenteraad in de 'beslisboom oude strijdigheden.' Dat geeft de meeste rechtszekerheid. In het kader van het nieuwe omgevingsplan dat voor het glastuinbouwgebied gemaakt zal worden, zullen de categorieën woningen zoals bepaald in het Werkboek Westland opnieuw tegen het licht worden gehouden.

b. Woningen dichterbij dan 10 meter t.o.v. een glastuinbouwbedrijf

Voor woningen die dichterbij dan 10 meter ten opzichte van een glastuinbouwbedrijf gelegen zijn, kan op voorhand geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat aannemelijk worden geacht. Op grond van de VNG-richtlijn "Bedrijven en milieuzonering" is 10 meter de minimale afstand die in acht moet worden genomen t.o.v. een woning. Voor woningen die binnen deze afstand gelegen zijn is dan ook niet gekozen voor een bestemming wonen, maar wordt voorzien in een persoonsgebonden overgangsrecht (zodat de woning door de huidige bewoners wel bewoond mag worden, maar op termijn weer terug zal moeten gaan naar het glastuinbouwbedrijf of verplaatst zal moeten worden). Voor toekomstig beleid zal worden bekeken of de zogenaamde plattelandswoning hier mogelijk een oplossing zou kunnen bieden.

c. De bepaling van de glaslijn

Deze lijn is met name getrokken redenerend vanuit de meest logische en wenselijke ontwikkelingsrichting van de (toekomstige) glastuinbouw, waarbij ook rekening wordt gehouden met de categorie weg op grond van de bij het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland behorende wegcategoriseringskaart (waarbij de glastuinbouw een grotere afstand tot aan de weg aanhoudt in relatie tot de categorie weg, ten opzichte van categorie 1 en 2 meer afstand dan ten opzichte van categorie 3 of niet-gecategoriseerde wegen).

d. Intensivering van strijdigheden

In de handhavingsstrategie is opgenomen dat in beginsel niet aan legalisering wordt meegewerkt als zich na de peildatum (4 december 2008) nog een intensivering van de strijdigheden heeft voorgedaan. Dat wordt in het kader van de planologische vertaling in dit bestemmingsplan LOS zo uitgelegd dat er geen sprake is van intensivering als een bouwwerk van latere datum dan de peildatum zou passen binnen een toe te kennen woonbestemming zo daar uit het oogpunt van 'geen belemmering van de glastuinbouw' ruimte voor zou zijn.

Met deze getrokken conclusies uit het gevoerde overleg met de leden van de Commissie Ruimte is de nota van beantwoording opgesteld. Omdat het echter om een groot aantal percelen gaat (ruim 50) is er niet voor



RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Risico's

Er kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

FINANCIËN

Aangezien onderhavig planvoornemen geen betrekking heeft op een specifiek bouwproject zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan het bestemmingsplan zijn, behoudens de interne kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden daarvan geen kosten verbonden. Het plan is financieel uitvoerbaar.

COMMUNICATIE

Na consultatie van provincie Zuid-Holland wordt het gewijzigde bestemmingsplan bekend gemaakt in het Gemeenteblad, Het Hele Westland, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Indieners van zienswijzen krijgen hierover bericht.

EXTERN OVERLEG

Niet van toepassing.

VERVOLGTRAJECT

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt dit -na goedkeuring door de provincie- bekend gemaakt. Hierna bestaat gedurende zes weken de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan beroep aan te tekenen en een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In het kader van het nieuwe omgevingsplan dat voor het glastuinbouwgebied gemaakt zal worden, zullen oude (en eventuele nieuwe) strijdigheden opnieuw tegen het licht worden gehouden aan de hand van eventueel nieuw op te stellen beleid (inclusief de Handhavingsstrategie). Uw raad zal daarbij betrokken worden.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

A.C. Spindler

de burgemeester,

B.R. Arends



gekozen om de uitkomst van de toetsing te verwerken in dit bestemmingsplan. Het is op grond van jurisprudentie niet toegestaan dat uw raad ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan een "wezenlijk ander plan" vaststelt. Vanwege het grote aantal percelen dat zou worden toegevoegd aan dit bestemmingsplan zou er sprake zijn van een aanzienlijke vergroting van het plangebied, terwijl voor die percelen de bestemming zou wijzigen zonder dat omwonenden of belanghebbenden ten overstaan van uw raad een zienswijze in zouden kunnen dienen. Voor deze percelen wordt nog tijdens de zomer van 2023 een nieuw ontwerp bestemmingsplan LOS ter inzage gelegd.

2. De ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de toelichting, de regels en de planverbeelding

In bepaalde gevallen heeft een zienswijze aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit is opgenomen in de nota van beantwoording van zienswijzen. Daarnaast zijn er nog een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen zijn opgenomen in de bijgevoegde Staat van Wijzigingen.

3. Er is geen sprake van kosten van grondexploitatie of overige kosten

Aangezien dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een specifiek bouwproject zoals genoemd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan het bestemmingsplan zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure geen kosten verbonden.

4.1 Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan een van de onderdelen uit de Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020, is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Zoals hiervoor aangegeven is het bestemmingsplan LOS de planologische uitwerking van de vastgestelde 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020' zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 december 2020. Met dit plan worden langdurige strijdigheden in ruim 200 gevallen opgelost, zodat de dossiers niet langer als handavingsdossiers voor zullen liggen. Er is goed gekeken naar het belang van de glastuinbouw, terwijl ook gewogen is hoe persoonlijke belangen zich hiermee verhouden. Dit op basis van een van tevoren vastgesteld toetsingskader en zodanig dat voor de percelen die het betreft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bestaat.

4.2 Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplan procedure betrekking hebbende bepalingen van artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

Volgens artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

5. Conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt

Conform artikel 1.2.4 van het Bro wordt een bestemmingsplan vastgesteld met gebruikmaking van een ondergrond. Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangegeven welke ondergrond is gebruikt. In dit geval de ondergrond van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) d.d. 23 maart 2023.



Ag punt 19

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 juni 2023, met de volgende bijlage(n):

- bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden - toelichting (23-0130305)
- bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden - bijlagen bij de toelichting (23-0130307)
- bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden - regels (23-0130306)
- bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden - bijlagen bij de regels (23-0130308)
- bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden - planverbeeldingen (23-0130312)
- Nota van beantwoording zienswijzen (23-0130309)
- Staat van wijzigingen t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan (23-0130310)

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gehoord het advies van de commissie Commissie Ruimte van 6 juni 2023 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De tegen het ontwerp bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden (LOS) ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijzen;
2. De ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen over te nemen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden (LOS) met identificatienummer NL.IMRO.LOSPERCELENabp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 23 maart 2023.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 21 juni 2023,

de waarnemend griffier

P. van Oosten

de voorzitter

B.R. Arends

(zie aangenomen amendement
die onderdeel uitmaakt van
dit raadsbesluit)

**AMENDEMENT BIJ AGENDAPUNT 19 BESTEMMINGSPLAN LOS-PERCELEN (1)
MIDDEL BROEKWEG 71, HONSELERSDIJK**

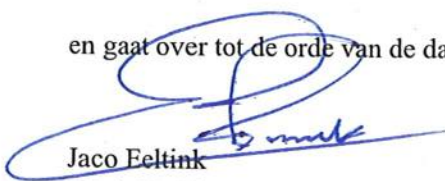
De Raad van de gemeente Westland, in vergadering bijeen op 21 juni 2023;

Overwegende dat:

1. Met de vaststelling van het Bestemmingsplan Legalisatie Oude Strijdigheden (LOS 1) een groot aantal percelen een bestemmingswijziging ondergaat waarmee ouder strijdig gebruik wordt gelegaliseerd;
2. Aan de bestemmingswijziging per perceel een afweging vooraf is gegaan op basis van een beslisboom;
3. De belangen van eigenaren van percelen en de tuinbouwsector tegen elkaar worden afgewogen;
4. Bij de vaststelling van het perceel Middel Broekweg 71 is geoordeeld dat de woning de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert;
5. Insprekers de schadelijke uitwerking van deze bestemmingswijziging onder de aandacht hebben gebracht en duidelijk werd dat het doortrekken van glasopstallen naar nabij gelegen, recent via HOT Westland gereconstrueerde, percelen minder eenvoudig maakt;
6. Het tuinbouwbelang hier zwaarwegender in de afweging had moeten worden betrokken;

wijzigt het bestemmingsplan Legalisatie Oude Strijdigheden (LOS) als volgt:: Verwijdert het perceel Middel Broekweg 71 te Honselersdijk uit het bestemmingsplan LOS en wijzigt te staat van wijzigingen als volgt "perceel Middel Broekweg 71 te Honselersdijk verwijderd uit het bestemmingsplan"

en gaat over tot de orde van de dag.


Jaco Eeltink
CDA Westland

V	T
GRU 8	WV 10
CDA 5	
LPF 5	
VVD 3	
DBB 2	
GL 1	
CU-SGP 1	
PvdA 1	
FVD 1	
FvV 1	
<u>28</u>	<u>10</u>


Aangenomen





WESTLAND

*Amendement 1g.C

AMENDEMENT BIJ AGENDAPUNT 19 BESTEMMINGSPLAN LOS-PERCELEN (1)
MAASDIJK 55a, 'S-GRAVENZANDE

De Raad van de gemeente Westland, in vergadering bijeen op 21 juni 2023;

Overwegende dat:

1. Met de vaststelling van het Bestemmingsplan Legalisatie Oude Strijdigheden (LOS 1) een groot aantal percelen een bestemmingswijziging ondergaat waarmee ouder strijdig gebruik wordt gelegaliseerd;
2. Aan de bestemmingswijziging per perceel een afweging vooraf is gegaan op basis van een beslisboom;
3. De belangen van eigenaren van percelen en de tuinbouwsector tegen elkaar worden afgewogen;
4. Bij de vaststelling van het perceel Maasdijk 55a een woonbestemming wordt toegekend;
5. Bij diverse percelen een bestemming "kleinschalig glastuinbouwbedrijf" is toegepast;
6. Bij nader onderzoek niet valt in te zien waarom op een perceel met ruim 5.000 m2 glasopstanden geen bestemming "kleinschalig glastuinbouwbedrijf" wordt toegepast;
7. Het tuinbouwbelang hier zwaarwegender in de afweging had moeten worden betrokken;

wijzigt het bestemmingsplan Legalisatie Oude Strijdigheden (LOS) als volgt:: Verwijdert bij het perceel Maasdijk 55a te 's-Gravenzande, de wonen en wijzigt deze op de plankaart in de aanduidingen passend bij een "agrarijch-kleinschalig glastuinbouwbedrijf" onder toepassing van de regels geldend bij een kleinschalig glastuinbouwbedrijf overeenkomstig artikel 3.1.1. onder b. van de planregels; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarijch-kleinschalig glastuinbouwbedrijf, is tevens een kleinschalig glastuinbouwbedrijf toegestaan

en wijzigt de staat van wijzigingen overeenkomstig deze aanpassingen

en gaat over tot de orde van de dag.

Jaco Eeltink
CDA Westland

Aangenomen

V	T
GBW 8	WV 10
CDA 5	
LFF 5	
VVD 3	
D66 2	
GL 1	
CU-SEP 1	
PvdA 1	
FD 1	
FW 1	
28	10

**WESTLAND**Unaniem
aangenomen

Amendement 19 F

	V	T
WV	10	
GBW	8	
CDA	5	
LPF	5	
WV	3	
DBB	2	
GL	1	
CHSP	1	
PvdA	1	
FVD	1	
FvV	1	
	38	0

AMENDEMENT BIJ AGENDAPUNT 19 BESTEMMINGSPLAN LOS-PERCELEN (1) HOFZICHTLAAN 4, 6 EN 8, DE LIER

De Raad van de gemeente Westland, in vergadering bijeen op 21 juni 2023;

Overwegende dat:

1. Met de vaststelling van het Bestemmingsplan Legalisatie Oude Strijdigheden (LOS 1) een groot aantal percelen een bestemmingswijziging ondergaat waarmee ouder strijdig gebruik wordt gelegaliseerd;
2. Aan de bestemmingswijziging per perceel een afweging vooraf is gegaan op basis van een beslisboom;
3. De belangen van eigenaren van percelen en de tuinbouwsector tegen elkaar worden afgewogen;
4. In het voorstel van het college bij de percelen Hofzichtlaan 4, 6 en 8 is geoordeeld dat de woningen de herstructurering van de glastuinbouw mogelijk hinderen en deze om die reden in het voorstel van het college thans geen woonbestemming krijgen;
5. In deze raad een amendement is behandeld erop gericht die woonbestemming alsnog te bewerkstelligen. Voorliggend amendement alleen in stemming wordt gebracht indien voor het amendement in de vorige volzin geen meerderheid van stemmen is behaald;
6. In deze raad tevens een motie is behandeld waarmee wordt aangestuurd op een heroverweging van de wegencategorisering, welke in de toekomst mogelijk kan leiden tot meer ruimte voor het toekennen van woonbestemmingen; voorliggend amendement hangt samen met deze motie;
7. De wethouder in de commissie Ruimte aankondigde die evaluatie van de wegencategorisering in overweging te nemen;
8. Het niet de bedoeling kan zijn dat eigenaren bij die heroverweging van de wegencategorisering op achterstand worden gezet als thans de door hen

beoogde bestemmingswijziging naar wonen niet wordt bereikt en een agrarische bestemming wordt vastgesteld;

9. Geen voorschot dient te worden genomen op de heroverweging van de wegencategorisering;

wijzigt het bestemmingsplan Legalisatie Oude Strijdigheden (LOS) als volgt:
Verwijdert de percelen Hofzichtlaan 4, 6 en 8 te De Lier uit het bestemmingsplan LOS en wijzigt te staat van wijzigingen als volgt "perceel Hofzichtlaan 4 te De Lier verwijderd uit het bestemmingsplan", "perceel Hofzichtlaan 6 te De Lier verwijderd uit het bestemmingsplan", "perceel Hofzichtlaan 8 te De Lier verwijderd uit het bestemmingsplan";

en gaat over tot de orde van de dag.



Jaco Eeltink
CDA Westland