

**Bestemmingsplan
Westmeerlaan 19 t/m 25, Roelofarendsveen**

Nota van beantwoording zienswijzen

November 2021

Het ontwerpbestemmingsplan 'Westmeerlaan 19 t/m 25 Roelofarendsveen' heeft van donderdag 2 september 2021 tot en met woensdag 13 oktober 2021 ter inzage gelegen.

In deze periode zijn in totaal twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben geleid tot een wijziging van de toelichting en van de verbeelding van het bestemmingsplan.

De provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland, de veiligheidsregio Hollands Midden en de Omgevingsdienst West-Holland zijn akkoord.

Zienswijze 1		
1.1	Reclamant stelt dat de minimale afstand van 7 meter als richtafstand tussen het glastuinbouwbedrijf van reclamant en de voorgenomen ontwikkeling niet wordt gehaald. Dit terwijl de minimale richtafstand van gemengd gebied bij glastuinbouw 10 meter hoort te zijn, met een minimale afstand van 7 meter. Echter, deze afstand is alleen van toepassing als er geen sprake is van geluidshinder of verkeersbewegingen (laden en lossen). Omdat aan de noordzijde van het glastuinbouwbedrijf van reclamant zich diverse koelmotoren bevinden, wil reclamant dan ook dat de richtafstand wel degelijk in acht genomen wordt, daarmee rekening houdend met de aanwezige koelmotoren. Reclamant wil hiermee voorkomen dat de voorgenomen ontwikkeling een belemmering gaat opleveren voor de uitoefening en continuïteit van zijn agrarische bedrijfsvoering.	Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op aanvraag hebben initiatiefnemer en reclamant overleg gehad om tot oplossingen te komen. Men heeft afgesproken dat initiatiefnemer garandeert dat in het bestemmingsplan op aanvraag zoals deze door de gemeenteraad wordt vastgesteld de minimale afstand van de voorgenomen ontwikkeling tot aan het glastuinbouwbedrijf van reclamant minimaal 7 meter bedraagt. Het stedenbouwkundig bureau (en opsteller) van het ontwerpbestemmingsplan op aanvraag heeft vervolgens een nadere motivering opgesteld wat betreft richtafstanden milieuzonering, e.e.a. als aanvulling op paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan op aanvraag. In deze nadere motivering wordt gesteld dat er wel degelijk sprake is van een goed woon- en leefklimaat na realisatie van de vier woningen zonder dat het naastgelegen agrarische bedrijf beperkt wordt in de uitoefening van zijn bedrijfsvoering. Dit komt voort uit het feit dat de watergang tussen de beide percelen behouden blijft, ontsluiting van het agrarische bedrijf niet plaatsvindt aan de zijde van de te realiseren woningen en hiermee overlast van laden en lossen ook uitgesloten wordt. Voorts wordt in de nadere motivering aangegeven dat er niet of nauwelijks sprake zal zijn van geuremissie omdat de kassen aan de zijde van de te realiseren woningen gesloten zijn. Ook zullen de gevelopeningen van de te realiseren woningen beperkt worden tot drie kleine ramen, waardoor de naastgelegen agrarische bedrijfsvoering nauwelijks waarneembaar is en daarmee de invloed van het bedrijf op het woon- en leefklimaat beperkt blijft. Deze nadere motivering is vervolgens beoordeeld door de Omgevingsdienst West Holland. In het door de Omgevingsdienst uitgebrachte advies concludeert de Omgevingsdienst dat met de bovengenoemde nadere motivering het plan voldoet op alle milieutechnische aspecten, er sprake is van een goed woon- en

		leefklimaat en daarmee tevens het aspect van de richtafstanden voldoende gewaarborgd is voor zowel het agrarische bedrijf als de voorgenomen ontwikkeling. De zienswijze leidt tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan en dan met name wat betreft paragraaf 4.4 van de toelichting.
1.2	Reclamant maakt bezwaar tegen het dempen van de halve sloot tussen zijn perceel en de voorgenomen ontwikkeling. Reclamant geeft aan dat er te allen tijde een watergang moet blijven tussen de nieuw te graven vijver (watercompensatie) en het huidige water. Dit betekent voor reclamant in de toekomst een beperking van het gebruik van zijn deel van de sloot. Gedeeltelijke damping behoort dan niet meer tot de mogelijkheden in verband met de verplichting de watergang open te houden naar de vijver (watercompensatie) die in het belang van de voorgenomen ontwikkeling gerealiseerd gaat worden. Reclamant merkt daarbij wel op dat hij in gesprek is met de initiatiefnemer van voorgenomen ontwikkeling om tot oplossingen in deze te komen.	Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op aanvraag heeft het overleg tussen reclamant en initiatiefnemer ook geleid tot een oplossing wat betreft de watergang. Partijen hebben afgesproken dat de sloot gedempt wordt tot maximaal 1.25 meter vanaf de erfgrens tussen beide percelen. Hierdoor wordt de watergang behouden, voldoet initiatiefnemer aan zijn verplichting tot watercompensatie en wordt reclamant in die toekomst niet beperkt in het gebruik voor zijn deel van de sloot. De zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan wat betreft opname van de ligging van de watergang.
Zienswijze 2		
	Reclamant maakt zich zorgen over de gevolgen van de in het ontwerpbestemmingsplan op aanvraag opgenomen speeltuin die aangrenzend aan het perceel van reclamant is ingetekend. Reclamant vreest overlast en inbreuk op privacy door een speeltuin op die plek. Daarbij merkt reclamant op dat de noodzaak van een speeltuin in deze ontbreekt, aangezien op hemelsbreed 150 meter afstand een behoorlijke speeltuin en speelveld aanwezig is. Reclamant verzoekt dan ook om – met inachtneming van bovenstaande - verplichtende voorwaarden aan het plan te verbinden wat betreft het openbaar groen/de speeltuin.	Een speelvoorziening zoals in dit concrete geval wordt als een waardevolle aanvulling beschouwd op de omgeving / woonwijk waarbinnen de voorgenomen ontwikkeling zich bevindt; het extra water en het beoogde speeltuintje verbetert dan ook het woon- en leefklimaat aan het Zuideinde. Uiteraard zal bij het daadwerkelijk realiseren van het speeltuintje e.e.a. zodanig ingericht worden dat er geen overlast ontstaat. De keuze van de speeltoestellen (en het aantal) hangt hier ook nadrukkelijk mee samen; met de keuze voor speeltoestellen wordt t.z.t. ook richting gegeven aan een bepaalde doelgroep. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van voorliggend bestemmingsplan.