

## Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Boomawatering

### 1. Santen & Gasille Makelaars

Namens: J.M. van Zeijl / Firma J.M. van Zeijl en Zonen  
Brief d.d. 30 november 2011, ingeboekt op 01 december 2011

Betreft perceel: Nabij Madeweg kadastraal bekend gemeente Monster, sectie I, nummer 1562.

#### Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om voornoemd perceel te voorzien van de bestemming 'Baggeropslag'. Deze bestemming had het perceel reeds in het geldende bestemmingsplan en is in het ontwerp bestemmingsplan ongeveerd gewijzigd naar de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw.

#### Reactie

1. Het perceel van reclamant wordt gebruikt als zijnde een opslagplaats voor bagger. Het perceel van reclamant zal worden voorzien van de functieaanduiding baggerspeciedepot (bsd) binnen de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw". Voor de regels welke ten behoeve van deze bestemming opgenomen worden, wordt aangesloten bij de regels uit het geldende bestemmingsplan.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren. Het perceel is op de planverbeelding aangepast en voorzien van de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw met functieaanduiding baggerspeciedepot.

### 2. Mol ingenieursbureau

Namens: de heer G.P.M. van der Zande en mevrouw J. van der Zande-Brabander  
Brief d.d. 21 november 2011, ingeboekt op 23 november 2011

Betreft perceel: Boomaweg 1

#### Samenvatting

1. Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel Boomaweg 1 te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. Op het perceel is een grondverzetbedrijf aanwezig. In overleg met de gemeente Westland is ambtelijk afgesproken dat het bedrijf positief bestemd zal worden. Daarnaast is er met de voormalige gemeente Monster in 1996 een overeenkomst getekend waarin is opgenomen dat het gebruik van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een grondverzetbedrijf is toegestaan.

#### Reactie

1. Het grondverzetbedrijf op het perceel van reclamant is in de huidige omvang in strijd met het geldende bestemmingsplan. In 1996 is er inderdaad een overeenkomst met de voormalige gemeente Monster afgesloten. In de overeenkomst is opgenomen om het grondverzetbedrijf (in strijd met de bestemming 'Agrarisch gebied, kassen toegestaan') onder voorwaarden te gedogen. Een aantal belangrijke voorwaarden zijn;
  - Alleen bedrijfsruimte A met een oppervlakte van 70m<sup>2</sup> mag gebruikt worden ten behoeve van het grondverzetbedrijf;
  - Machines en gebruiksmaterialen uitsluitend gestald in de daarvoor beschikbare bedrijfsruimte;
  - Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

In de huidige situatie wordt meer dan alleen de bedrijfsruimte A (70m<sup>2</sup>) gebruikt ten behoeve van het grondverzetbedrijf. Vanwege het feit dat er geen einddatum is opgenomen in de overeenkomst, wordt bedrijfsruimte A met een oppervlakte van 70m<sup>2</sup> opgenomen op de planverbeelding met een functieaanduiding 'grondverzetbedrijf' binnen de bestemming 'Agarisch – Glastuinbouw'.

De mail uit 2009 moet gezien worden als het zoeken naar een oplossing ten einde glastuinbouwreconstructie mogelijk te maken. Omdat er nog niet duidelijk is hoe een mogelijke glastuinbouwreconstructie in de toekomst eruit komt te zien en de overige gronden (in eigendom van reclamant) nog niet zijn ingebracht voor reconstructie van het glastuinbouwgebied is in het bestemmingsplan Boomawatering de bestemming niet gewijzigd met uitzondering van de 70m<sup>2</sup> die al jaren expliciet gedoogd wordt.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze deels gegrond verklaren

### **3. J.J.A. Heijneman en P.A. Heijneman-Vis**

Brief d.d. 16 november 2011, ingeboekt op 17 november 2011

Betreft perceel: Boomaweg 6

#### Samenvatting

1. Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat de maximum snelheid voor autoverkeer op de Boomaweg wordt verhoogd naar 60 kilometer per uur. Dit veroorzaakt verkeersonveilige situaties en een vergroting van het risico dat er auto's tegen het muurtje van reclamant aan rijden;
2. Reclamant verzoekt te bekijken op welke wijze rekening wordt gehouden met het extra verkeerslawaaï dat wordt gegenereerd door de verhoging van de maximum snelheid.

#### Reactie

1. In het bestemmingsplan wordt de snelheid waarmee over de wegen wordt gereden niet geregeld. Als de snelheid in de toekomst verhoogd gaat worden naar 60 kilometer per uur dan zal er een apart verkeersbesluit genomen moeten worden (met alle benodigde onderzoeken) waartegen bezwaar gemaakt kan worden.
2. In het laatste akoestisch onderzoek van 28 oktober 2013 is geen rekening gehouden met een verhoging van de maximum snelheid naar 60 kilometer per uur. Verder blijkt uit hetzelfde onderzoek dat door de aanleg van de nieuwe Van Ruijvenlaan het aantal vervoersbewegingen op de Boomaweg aanzienlijk zullen verminderen.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze ongegrond verklaren.

### **4. Johan Ros taxatie- en adviesbureau o.z.**

Namens: Dhr J.S. Vink en Weverling beheer bv

Brief d.d. 31 oktober 2011, ingeboekt op 01 november 2011

Betreft percelen: Boomaweg 27 en 27a

#### Samenvatting

1. Reclamanten hebben onderling een grondruiltransactie uitgevoerd, zodat er een goede glastuinbouwkavel ontstaat en een rechthoekig woonperceel. Reclamanten verzoeken de bestemmingsgrenzen aan te passen conform de nieuwe kadastergrenzen, zoals deze zijn weergegeven op de tekening die bij de zienswijze is gevoegd;
2. Bij brief van 11 februari 2010 heeft de gemeente Westland een principe akkoord afgegeven voor het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing op het perceel van Weverling.

Verzocht wordt deze uitbreiding in het bestemmingsplan mogelijk te maken door het bebouwingspercentage te verhogen naar 17,5 %.

#### Reactie

1. De herverkaveling welke op de betreffende percelen heeft plaatsgevonden zijn uitgevoerd om een betere glastuinbouwverkaveling te krijgen. Alvorens deze herverkaveling planologisch mogelijk gemaakt kan worden dient er sprake te zijn van een reconstructie waarbij het overige deel van de gronden worden ingebracht voor glastuinbouw. Op dit moment is nog geen sprake van reconstructie waardoor het nu nog niet mogelijk is om de herverkaveling in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Op het moment dat de reconstructie plaatsvindt en de gronden zijn ingebracht voor de glastuinbouw kan middels een aparte procedure de herverkaveling alsnog planologisch mogelijk worden gemaakt.
2. Het voornemen om de bedrijfsbebouwing uit te breiden is getoetst en in principe akkoord bevonden omdat onder andere deze extra bebouwing de herstructurering van het omliggende glastuinbouwgebied niet frustreert. Dit is aangegeven bij brief van 11 februari 2010. De uitbreiding van de bebouwing is in het bestemmingsplan opgenomen door het bebouwingspercentage op de planverbeelding te verhogen naar 18%.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze voor punt 1 ongegrond verklaren en voor punt 2 gegrond verklaren. Het bebouwingspercentage is op de planverbeelding aangepast.

### **5. Santen & Gasille makelaars**

Namens: de heer C.P.J. van Schie

Brief d.d. 29 november 2011, ingeboekt op 01 december 2011

Betreft percelen: Casembrootlaan 13 en 15

#### Samenvatting

1. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming aan te passen (zowel de zone op de plankaart als de planregels) naar de regeling, zoals deze in het reeds geldende bestemmingsplan was opgenomen;
2. Indien de dubbelbestemming niet aangepast kan worden verzoekt reclamant de bestemming van het perceel Casembrootlaan 13 te wijzigen naar de bestemming Wonen omdat toekomstige reconstructie op dat perceel door de aanwezigheid van de dubbelbestemming onmogelijk is.

#### Reactie

1. De zone van de dubbelbestemming zoals deze in het geldende bestemmingsplan is opgenomen is gebaseerd op een oude keurregeling van het Hoogheemraadschap. In het bestemmingsplan Boomawatering zijn de meest recente keurzones opgenomen, zoals deze zijn vastgelegd binnen de huidige keur van het Hoogheemraadschap. De dubbelbestemming heeft als doel om de primaire waterkeringen te beschermen dan wel te versterken. Op grond van artikel 10 van de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is het opnemen van de dubbelbestemming verplicht. Het aanpassen van de keurzones naar de zones, zoals deze in het geldende bestemmingsplan zijn weergegeven, is wegens voornoemde niet mogelijk;
2. Binnen de keurzone van de primaire waterkering is het bouwen volgens de onderliggende bestemming mogelijk indien daar een waterwetvergunning (keurvergunning) voor afgegeven kan worden. Een waterwetvergunning is voor het bouwen in de waterkering op grond van de keur van Delfland altijd noodzakelijk en kan vrijwel in de meeste gevallen worden afgegeven. In de regels van het bestemmingsplan zal de bepaling, om zonder omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te kunnen bouwen, worden verwijderd. De regels voor de dubbelbestemming zijn daarmee dusdanig gewijzigd dat door de gemeente geen vergunning vereist is. Toekomstige reconstructie binnen de dubbelbestemming is wegens voornoemde gewoon mogelijk.

De woning aan de Casembrootlaan 13 komt – mede gelet op de ligging (en de andere voorwaarden van artikel 3.7.1) - dan ook niet in aanmerking om gewijzigd te worden naar de bestemming "Wonen".

Volledigheidshalve kan nog worden vermeld dat het Hoogheemraadschap voornemens is om het gebied waarbinnen het perceel van reclamant zich bevindt te wijzigen naar boezemgebied, waardoor de betreffende waterkering komt te vervallen.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze ongegrond verklaren.

### **6. Advocatenkantoor Zwinkels**

Namens: Dhr G. de Kok

Brief d.d. 01 december 2011, ingeboekt op 01 december 2011

Betreft perceel: Casembrootlaan 16

Op het perceel Casembrootlaan 16 zijn een woning, een bedrijfsruimte en bijgebouwen aanwezig welke sinds 20 jaar worden gebruikt ten behoeve van een hoveniersbedrijf.

#### Samenvatting

1. In de reactie op de inspraakreactie van reclamant wordt gesteld dat het uitoefenen van een hoveniersbedrijf in strijd is met de bestemming. Hierbij wordt voorbij gegaan aan het feit dat andere bedrijven in het gebied zijn gelegaliseerd. Een voorbeeld hiervan is het hoveniersbedrijf aan de Vlaminglaan 6a. Reclamant wordt hierdoor ongelijk behandeld ten opzichte van vergelijkbare gevallen en zou ook in aanmerking moeten komen voor een bedrijfsbestemming, verzocht wordt de bestemming van het perceel te wijzigen naar 'Bedrijf' (hoveniersbedrijf);
2. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de Middenweg gepland dwars over de woning en bedrijfsruimte van reclamant. Reclamant bestrijdt de noodzaak van het verleggen van deze weg aangezien de verlegging plaatsvindt over een geringe afstand van circa 20 meter. Als gevolg van deze verlegging dient de woning en het bedrijf van reclamant te worden gesloopt en de bedrijfsvoering te worden beëindigd. Reclamant meent dat het belang van het verleggen van de weg met 20 meter niet opweegt tegen het belang van beëindiging van het bedrijf;
3. Bij beëindiging of verplaatsing van het bedrijf geldt dat het lastig is om in Westland een nieuwe vestigingsplaats te vinden. In het buitengebied is dit niet toegestaan en passen hoveniersbedrijven naar aard en verdienmodel niet op bedrijventerreinen. Bij de aankoop van het bedrijf dient rekening gehouden te worden met verplaatsing naar een betaalbare locatie, dan wel dient verplaatsing volledig te worden vergoed. Tot op heden is daarvoor geen aanbod gedaan;
4. In de reactie op de inspraakreactie van reclamant wordt gesteld dat de gemeente in onderhandeling is over de aankoop van de woning en bijbehorende glasopstanden. Daarbij is echter geen rekening gehouden met de noodzaak om ook het bedrijf van reclamant te verplaatsen.

#### Reactie

1. Het hoveniersbedrijf van reclamant is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De soortgelijke hoveniersbedrijven die in het bestemmingsplan een bedrijfsbestemming hebben gekregen hadden in het geldende bestemmingsplan al de bestemming als hoveniersbedrijf. Dit is op het perceel Casembrootlaan 16 niet het geval. Het beleid van de gemeente is erop gericht om de glastuinbouw te behouden en waar mogelijk te versterken. Nieuwe niet agrarische bedrijven (zoals een hovenier) moeten worden geweerd en bestaande niet agrarische bedrijven mogen buiten de bestemmingsgrenzen niet uitbreiden. Het is dan ook niet mogelijk om een nieuwe bedrijfsbestemming voor het

perceel van reclamant op te nemen, omdat dit toekomstige ontwikkeling van het glastuinbouwgebied kan frustreren. Daarnaast is het opnemen van een nieuwe bedrijfsbestemming buiten de stedelijke contouren niet mogelijk, omdat dit in strijd is met het bepaalde in artikel 2 van de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland.

Uit recherche van de archieven en uit de door u aangeleverde stukken is niet gebleken dat voor het gebruik als hoveniersbedrijf een vergunning of toestemming is verleend.

2. Met reclamant zijn gespreken gaande om de gronden van reclamant te verwerven voor het verbeteren van de aansluiting op de Middenweg. Omdat er geen duidelijkheid is over de verwerving is de planverbeelding aangepast aan de situatie zoals opgenomen op de planverbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Monster".
3. Zoals hierboven aangegeven zijn er gesprekken gaande om de gronden van reclamant te verwerven. Onderdeel van de verwerving van de gronden is het verplaatsen van de woning en het hoveniersbedrijf naar een andere locatie.
4. Korthedshalve wordt voor dit punt verwezen naar de reactie op punt 3 van deze zienswijze.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze ongegrond verklaren. Overigens is wel de planverbeelding aangepast aan de planverbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Monster".

#### **7. De heer P.A.L. Zuidgeest en mevrouw M.J.M. Zuidgeest-van Kester**

Brief d.d. 30 november 2011, ingeboekt op 01 december 2011

Betreft perceel: hoek Boomaweg en Molenweg

#### Samenvatting

1. Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat een gedeelte van het perceel van reclamant, op de hoek van de Molenweg en de Boomaweg, wordt gewijzigd van de bestemming Agrarische Doeleinden naar Verkeer. Op deze manier is het onmogelijk om op deze locatie in de toekomst glasopstanden terug te bouwen;
2. In de reactie van de gemeente op de ingediende inspraakreactie door reclamant wordt gesteld dat de gemeente Westland in onderhandeling is over de aankoop van het gedeelte van het perceel dat in aanmerking komt voor de verkeersbestemming. Van onderhandeling is echter geen sprake. Verzocht wordt om reclamant de plannen grondig uit te leggen waarna eventuele onderhandeling wordt overwogen.

#### Reactie

1. Het ontwerp van de herinrichting van de kruising Boomaweg/Molenweg is aangepast zodat deze niet meer over de agrarische gronden van reclamant zijn gesitueerd. De planverbeelding is op dit punt aangepast;
2. Het ontwerp van de kruising is zodanig aangepast dat er geen gronden van reclamant meer nodig zijn om de herinrichting van de verkeerskruising uit te kunnen voeren. Verdere onderhandelingen zijn met reclamant derhalve niet meer noodzakelijk.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren. Het ontwerp van de kruising Molenweg / Boomaweg is in het bestemmingsplan aangepast zodat geen gronden van reclamant meer nodig zijn.

## 8. Moree Gelderblom advocaten

Namen: de heer H.A.M. van Kester en mevrouw M. Sielstra  
Brief d.d. 30 november 2011, ingeboekt op 30 november 2011

Betreft perceel: Casembrootlaan 34

In het ontwerp bestemmingsplan zijn op het perceel twee bestemmingen toegekend waarmee reclamanten niet in kunnen stemmen. Het betreft de bestemmingen Verkeer en Waterstaat-Waterkering.

### Samenvatting

1. Op een deel van de gronden dat in eigendom is van reclamanten is de bestemming Verkeer opgenomen. Reclamanten geven geen toestemming om op de gronden de verkeersbestemming toe te staan. Verwezenlijking van deze bestemming is dan ook niet mogelijk;
2. Naast de zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is tevens een zienswijze ingediend ten aanzien van het voornemen van Burgemeester en Wethouders om een hogere grenswaarde geluid vast te stellen. De inhoud van deze zienswijze dient als herhaald ingelast te worden beschouwd;
3. Uit voornoemde zienswijze blijkt dat er geen wettelijke grondslag is voor het ontwerp besluit en dat het bovendien niet deugdelijk gemotiveerd is. Zonder een besluit dat een hogere geluidsbelasting toestaat is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het perceel van reclamanten;
4. In de voorbereiding van het bestemmingsplan is geen onderzoek gedaan naar de vraag of aan de geluidsnormen die gelden voor geluid in de woning wordt voldaan bij verbreding van de Casembrootlaan;
5. In het bestemmingsplan is in het geheel niet gemotiveerd waarom de Casembrootlaan ter hoogte van de woning van reclamant dient te worden verbreed;
6. Momenteel worden de gronden die in aanmerking komen voor verkeer gebruikt als voortuin van reclamanten. Indien dit een verkeersbestemming krijgt dan komt de weg in dat geval zeer dicht bij de woning te liggen. Dit zal leiden tot meer geluidshinder, stankhinder en een verslechterend uitzicht en vormt derhalve een forse inbreuk op het woongenot van reclamanten;
7. Aan een groot deel van het perceel van reclamanten is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering toegekend. Echter is niet gemotiveerd waarom deze bestemming ter plaatse noodzakelijk is en waarom deze van een dergelijke omvang moet zijn;
8. De waterkeringbestemming leidt tot ernstige belemmeringen wegens een bouwverbod. Er is weliswaar een mogelijkheid om van het bouwverbod binnen de dubbelbestemming af te wijken middels een omgevingsvergunning, echter biedt dit reclamanten geen garantie aangezien het college daarbij een grote beleidsvrijheid heeft. Verzocht wordt om aan artikel 18.2.3 van de regels toe te voegen dat een aanvraag om omgevingsvergunning alleen mag worden afgewezen wanneer het waterstaatkundig belang bij afwijking ernstig in gevaar komt.

### Reactie

1. Er heeft ten behoeve van het project Boomawatering een herijking plaatsgevonden van het ontwikkelingskader en de uitvoering daarvan. Het is wenselijk om de Casembrootlaan op deze locatie te verbreden echter is gebleken dat dit momenteel economisch niet uitvoerbaar is. De verkeersbestemming van de Casembrootlaan is derhalve aangepast en teruggelegd op de kadastrale grenzen van de percelen die in eigendom zijn van de gemeente Westland;
2. Het hogere grenswaarden besluit is ingetrokken. Er is inmiddels een nieuw geluidsrapport waarin als uitgangspunt is opgenomen dat voor dit deel van de Casembrootlaan een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Als de snelheid in de

- toekomst verhoogd gaat worden naar 60 kilometer per uur dan zal er een apart verkeersbesluit genomen moeten worden.
3. De grenzen van de bestemming 'Verkeer' zijn terug gelegd op de percelen die in eigendom zijn van de gemeente. Verbreding van de weg is momenteel niet aan de orde, maar wordt niet uitgesloten. Indien voor een toekomstige verbreding de bestemming gewijzigd moet worden van 'Agrarisch – Glastuinbouw' in de bestemming 'Verkeer' zal daar een procedure voor gevolgd moeten worden. Hetzelfde geldt voor een verhoging van de maximum snelheid.
  4. Onderzoek naar de geluidwering van de gevels van de woning is niet noodzakelijk omdat er geen hogere grenswaarde procedure meer doorlopen hoeft te worden.
  5. De grenzen van de bestemming 'Verkeer' zijn terug gelegd op de percelen die in eigendom zijn van de gemeente. Verbreding van de weg is momenteel niet aan de orde, maar wordt niet uitgesloten. Indien voor een toekomstige verbreding de bestemming gewijzigd moet worden van 'Agrarisch – Glastuinbouw' in de bestemming 'Verkeer' zal daar een procedure voor gevolgd moeten worden.
  6. Voor de reactie op dit punt wordt verwezen naar de reactie bij punt 1. De grenzen van de bestemming 'Verkeer' zijn terug gelegd op de percelen die in eigendom zijn van de gemeente;
  7. In het bestemmingsplan Boomawatering zijn de meest recente keurzones opgenomen zoals deze zijn vastgelegd binnen de huidige keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. De dubbelbestemming heeft als doel om de primaire waterkeringen te beschermen dan wel te versterken. Op grond van artikel 10 van de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is het opnemen van de dubbelbestemming verplicht.
  8. Binnen de keurzone van de primaire waterkering is het bouwen volgens de onderliggende bestemming mogelijk indien daar een waterwetvergunning (keurvergunning) voor afgegeven kan worden. Een waterwetvergunning is voor het bouwen in de waterkering op grond van de keur van Delfland altijd noodzakelijk en kan vrijwel in de meeste gevallen worden afgegeven. In de regels van het bestemmingsplan zal de bepaling om zonder omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet te kunnen bouwen worden verwijderd. De regels voor de dubbelbestemming zijn daarmee dusdanig gewijzigd dat door de gemeente geen vergunning vereist is.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond verklaren. De verkeersbestemming die over de eigendommen lag van reclamant is van de planverbeelding verwijderd en terug gelegd op de percelen die reeds in eigendom zijn van de gemeente.

#### **9. Vollebregt Barten**

Namens: Chrysantenkwekerij Peet van Leeuwen B.V.

Brief d.d. 01 december 2011, ingeboekt op 02 december 2011

Betreft perceel: Scherpenhoeklaan 5

#### Samenvatting

1. Op het perceel van reclamant bevindt zich de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering dit leidt tot ernstige belemmeringen, omdat op deze gronden een bouwverbod geldt. Er is weliswaar een mogelijkheid om van het bouwverbod binnen de dubbelbestemming af te wijken middels een omgevingsvergunning, echter biedt dit reclamanten geen garantie aangezien het college daarbij een grote beleidsvrijheid heeft;
2. Verzocht wordt om op te nemen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen in de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' alleen mag worden geweigerd indien het waterstaatkundig belang ernstig in het geding komt;
3. In het ontwerp bestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd waarom de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' op het perceel van reclamant in deze omvang en met een dergelijke beperkte bouwregeling noodzakelijk is.

#### Reactie

1. Binnen de keurzone van de primaire waterkering is het bouwen volgens de onderliggende bestemming mogelijk indien daar een waterwetvergunning (keurvergunning) voor afgegeven kan worden. Een waterwetvergunning is voor het bouwen in de waterkering op grond van de keur van Delfland altijd noodzakelijk. In de regels van het bestemmingsplan zal de bepaling om zonder omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet te kunnen bouwen worden verwijderd. De regels voor de dubbelbestemming zijn daarmee dusdanig gewijzigd dat door de gemeente geen vergunning vereist is.
2. Zie voor dit punt de beantwoording van punt 1 van deze zienswijze;
3. In het bestemmingsplan Boomawatering zijn de meest recente keurzones opgenomen, zoals deze zijn vastgelegd in de huidige keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. De dubbelbestemming heeft als doel om de primaire waterkeringen te beschermen dan wel te versterken. Op grond van artikel 10 van de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is het opnemen van de dubbelbestemming verplicht.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze voor punt 1 gegrond verklaren en voor de overige punten ongegrond verklaren. De regels voor de bestemming Waterstaat-Waterkering zullen worden gewijzigd.

### **10. N. Poot Holding BV**

Brief d.d. 01 december 2011, ingeboekt op 02 december 2011  
Betreft perceel: Claes de Wijckerlaan 7

#### Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om in de bestemmingsregeling van de bestemming Agrarisch-Verblijf tijdelijke arbeidsmigranten (A-VTA) een bepaling op te nemen die het mogelijk maakt om geschakelde woonunits te kunnen plaatsen. Deze mogelijkheid is reeds aangevraagd bij de gemeente waarop per schrijven van 20 januari 2011 een positieve reactie is gekomen;
2. Reclamant verzoekt om in de bestemmingsregeling van de bestemming Agrarisch-Verblijf tijdelijke arbeidsmigranten (A-VTA) de parkeernorm van 0,3 parkeerplaats per persoon op te nemen. Deze norm is namelijk ook opgenomen in het geldende bestemmingsplan ter plaatse.

#### Reactie

1. In het bestemmingsplan "Claes de Wyckerlaan 7" te Monster zijn de gronden opgenomen als "Agrarisch, verblijf tijdelijke arbeidsmigranten" en "Verkeer". In het bestemmingsplan "Boomawatering" zijn de gronden binnen de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" aangeduid met een functieaanduiding "Verblijf van tijdelijke arbeidsmigranten (sa-vta)". De planregels zijn dan ook opgenomen uit de bestemmingen "Agrarisch, verblijf tijdelijke arbeidsmigranten" en "Verkeer".

Op 20 januari 2011 heeft u een brief gekregen als antwoord op een Quick-scan. In de brief is opgenomen dat het verzoek voor het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten door middel van geschakelde woonunits vanuit de ambtelijke organisatie positief wordt beoordeeld. Er is echter nog geen omgevingsvergunning verleend voor het schakelen van de woonunits. Vanwege het feit dat er nog geen verleende omgevingsvergunning is, is er in de planregels een afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1. onder a (bebouwingspercentage), d (maximale grote woonunits) en g (onderlinge afstand van 5 meter) opgenomen.



2. De parkeernorm, conform het geldende bestemmingsplan, is in de regels van het bestemmingsplan Boomawatering opgenomen in artikel 3.2.1.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze deels gegrond verklaren.

### 11. **Ariade Vastgoed**

Namens: de heer en mevrouw van Holst van Kwekerij Montana

Brief d.d. 01 december 2011, ingeboekt op 02 december 2011

Betreft perceel: Casembrootlaan 25a

#### Samenvatting

Reclamanten verzoeken de gemeente om af te zien van de verbreding van de Casembrootlaan om de volgende redenen:

1. De voorgenomen verbreding zal ten koste gaan van het huidige erf van reclamant. Dit erf wordt intensief gebruikt voor parkeren, opslag, transportafwikkeling naar de kas en het plaatsen van vuilcontainers. Indien het erf wordt verkleind wordt het huidige gebruik dusdanig beperkt dat dit zal leiden tot onveilige situaties. Tevens zullen parkeerplaatsen verdwijnen waardoor op de Casembrootlaan zelf geparkeerd zal moeten worden. Door het inkorten van het erf zal vrachtverkeer ten behoeve van het laden en lossen grotendeels op de Casembrootlaan moeten manoeuvreren;
2. Het verbreden van de Casembrootlaan leidt tot verkeersonveilige situaties omdat middels de voorgenomen verbreding in praktijk veel te hard zal worden gereden, het nemen van verkeersremmende maatregelen in de vorm van drempels is niet wenselijk vanwege de producten die worden vervoerd in de vrachtwagens;
3. De Casembrootlaan voldoet in de huidige situatie aan de wensen van de tuinders. De bedrijven zijn goed bereikbaar en het smalle wegprofiel zorgt ervoor dat er niet te hard wordt gereden;

Fietspad:

4. Indien het fietspad in de toekomst zal worden gerealiseerd, wordt hiervoor een wijzigingsplan in procedure gebracht. Reclamant wenst, indien hiervan sprake is, tijdig te worden geïnformeerd over het voornemen om het fietspad langs de Booma te realiseren.

#### Reactie

1. Er heeft ten behoeve van het project Boomawatering een herijking plaatsgevonden van het ontwikkelingskader en de uitvoering daarvan. De grenzen van de bestemming 'Verkeer' zijn terug gelegd op de percelen die in eigendom zijn van de gemeente. In dit geval eveneens in overeenstemming met de bestemming "Verkeer" zoals opgenomen op de planverbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Monster". Momenteel is er geen budget, maar het is wel de bedoeling om dit deel van de Casembrootlaan in de toekomst te verbreden. Dit zal zoveel mogelijk gebeuren binnen de huidige bestemming "Verkeer".
2. Zoals hierboven vermeld wordt dit deel van Casembrootlaan nog niet verbreed. Indien de weg in de toekomst verbreed wordt, wordt in het ontwerp rekening gehouden met de risico's van te hard rijden. Overigens merken wij op dat de maximum snelheid op dat deel van de Casembrootlaan 30 km/uur is. Het aanleggen van verkeersremmende maatregelen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, maar er worden geen drempels voorzien.
3. Korthedshalve wordt voor dit punt verwezen naar de beantwoordingen van punt 1 en 2 van deze zienswijze;

4. Indien het fietspad langs de Boomawatering in de toekomst aangelegd zal worden, wordt hiervoor een wijzigingsplan in procedure gebracht. Het ontwerp van dit wijzigingsplan wordt ter inzage gelegd met de mogelijkheid om daartegen zienswijzen in te dienen. Deze terinzagelegging wordt kenbaar gemaakt in het Hele Westland en op de website van de gemeente.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze ongegrond verklaren.

## **12. Ariade Vastgoed**

Namens: de heer en mevrouw G. Verkade

Brief d.d. 01 december 2011, ingeboekt op 02 december 2011

Betreft perceel: Casembrootlaan 36

#### Samenvatting

1. Reclamant verzoekt alle gronden welke in bezit zijn van reclamant op te nemen binnen de bestemming Wonen, conform het voorstel dat bij de zienswijze is toegevoegd. Dit zodat de schuur en de hobbykas van reclamant binnen de woonbestemming vallen wat aansluit bij het feitelijke bestaande gebruik;
2. De gronden zijn zeven jaar geleden reeds verkocht ten behoeve van een herstructureringsproject van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf. Destijds was geen belangstelling voor de schuur en de hobbykas. Het is derhalve niet redelijk om nu, zeven jaar later, rekening te houden met de optimale glaslijnen met als gevolg dat de schuur en de hobbykas zich op agrarische grond bevinden;
3. Reclamant heeft bezwaar tegen de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' omdat de regels een te grote beperking opleveren voor eventuele toekomstige bouw- en/of vervangingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing.

#### Reactie

1. Bij besluit van 15-12-2003 heeft de voormalige gemeente Monster besloten om de woning om te zetten in de bestemming "Wonen". De woning en omliggende gronden (waaronder de hobbykas en de schuur) met een oppervlakte van circa 1000m<sup>2</sup> worden opgenomen als "Wonen" op de planverbeelding. Omdat er maar 1000m<sup>2</sup> aan gronden omgezet kan worden, behoudt het resterende deel van circa 260m<sup>2</sup> de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw".
2. Korthedshalve wordt voor dit punt verwezen naar de beantwoording bij punt 1 van deze zienswijze;
3. In het bestemmingsplan Boomawatering zijn de meest recente keurzones opgenomen, zoals deze zijn vastgelegd binnen de huidige keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. De dubbelbestemming heeft als doel om de primaire waterkeringen te beschermen dan wel te versterken. Op grond van artikel 10 van de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is het opnemen van de dubbelbestemming verplicht.

Binnen de keurzone van de primaire waterkering is het bouwen volgens de onderliggende bestemming mogelijk indien daar een waterwetvergunning (keurvergunning) voor afgegeven kan worden. Een waterwetvergunning is voor het bouwen in de waterkering op grond van de keur van Delfland altijd noodzakelijk en kan vrijwel in de meeste gevallen worden afgegeven. In de regels van het bestemmingsplan zal de bepaling om zonder omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet te kunnen bouwen worden verwijderd. De regels voor de dubbelbestemming zijn daarmee dusdanig gewijzigd dat door de gemeente geen vergunning vereist is.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze deels gegrond (voor wat betreft punt 1 en 2 van de zienswijze) verklaren.

### **13. Bewoners van de Casembrootlaan**

Ingediend door: de heer en mevrouw van Luijk, de heer Verkade, mevrouw van der Velden, W. Zuiderwijk

Brief d.d. 30 november 2011, ingeboekt op 01 december 2011

Betreft percelen: Casembrootlaan 17, 27, 29 en 31

Door voornoemde bewoners van de Casembrootlaan zijn zienswijzen ingediend welke dezelfde punten bevatten.

#### Samenvatting

1. Het verbreden van de Casembrootlaan en het verhogen van de maximale snelheid zal tot verkeersonveilige situaties leiden. Gevreesd wordt dat de weg tot een racebaan zal worden en dat het een sluiproute wordt voor ander verkeer;
2. Door de toename van het verkeer worden de bewoners van de Casembrootlaan geconfronteerd met geluidsoverlast;
3. Door de verbreding van de weg zal de landelijke uitstraling van de Casembrootlaan verdwijnen;
4. Voorgesteld wordt een alternatieve invulling te geven aan het project door middel van het doortrekken van de Middenweg naar de van Ruijvenlaan of het maken van insteekhavens voor vrachtverkeer en het plaatsen van betonnen plantenbakken aan beide zijden van de weg. Hierdoor wordt het verkeer gedwongen minder hard te rijden;
5. Doel van de verbreding van de Casembrootlaan is om zwaardere vrachtverkeer de mogelijkheid te bieden van deze wegen gebruik te maken. Reclamanten vragen of er rekening is gehouden met de schade die aan de woningen kunnen ontstaan door het zwaardere vrachtverkeer;
6. Het afsluiten van gedeelten op de laan is niet wenselijk, omdat het op de Casembrootlaan hierdoor drukker zal worden. Reclamanten achten het verbreden van de weg en een verdere ontsluiting van het gebied niet zinvol, omdat het gebied al goed bereikbaar is;
7. Door de toename van het autoverkeer en de verhoging van de snelheid zal de uitstoot aan CO<sup>2</sup> toenemen en zal de hoeveelheid fijnstof in de lucht onaanvaardbaar hoog worden;
8. De reconstructie van de Casembrootlaan heeft geen effect, omdat de reconstructie dood loopt op het bruggetje aan de Casembrootlaan;
9. Door verbreding van de Casembrootlaan met de daarbij behorende afstandsbepalingen, welke in de regels van het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen worden bewoners en bedrijven in hun planologische ontwikkelingen beperkt. Reclamanten stellen de gemeente bij voorbaat aansprakelijk voor de in de toekomst op te lopen planschade die door de betreffende eigenaren niet waren voorzien.

#### Reactie

1. Er heeft ten behoeve van het project Boomawatering een herijking plaatsgevonden van het ontwikkelingskader en de uitvoering daarvan. De grenzen van de bestemming "Verkeer" zijn terug gelegd op de percelen die in eigendom zijn van de gemeente met uitzondering van een deel van de gronden tegenover Van Ruijvenlaan 17 te Poeldijk (deze gronden hebben echter in het bestemmingsplan "Buitengebied Monster" reeds de bestemming "Verkeer").

Wel wordt nog gekeken om de weg te verbreden binnen de huidige bestemming "Verkeer". Het verhogen van de maximumsnelheid is niet meegenomen in het

akoestische onderzoek van 28 oktober 2013. Indien in de toekomst de maximumsnelheid verhoogd wordt van 30km/uur naar 60 km/uur zal dit gebeuren door middel van een verkeersbesluit (waarvoor een nieuw akoestisch onderzoek vereist is).

2. Door de aanleg van de nieuwe weg zal het verkeer op de Casembrootlaan toenemen. Door de te verwachte toename van het verkeer zal de geluidsbelasting langs de weg in de toekomst met 3 a 4 dB toenemen. Omdat de Van Ruyvenlaan/Casembrootlaan een 30 km/uur weg is, kan voor de woningen geen hogere grenswaarde worden aangevraagd (de oude hogere grenswaarde is ingetrokken). Als de weg verbreed gaat worden, zal het betreffende wegvak worden opgewaarderd door middel van de aanleg van geluid reducerend asfalt.
3. De verbreding maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, aangezien de bestemming "Verkeer" is gelegd op percelen die in eigendom zijn van de gemeente, met uitzondering van een deel van de weg tegenover Van Ruijvenlaan 17 (deze gronden hebben echter in het bestemmingsplan "Buitengebied Monster" reeds de bestemming "Verkeer").

Overigens is op de planverbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Monster" over dit gedeelte van de Casembrootlaan al een bestemming "Verkeer" van 10 a 12 meter opgenomen.

4. De opties die door reclamant zijn aangedragen zijn onderzocht maar zijn niet haalbaar c.q. wenselijk gebleken. Bij een eventuele verbreding worden verschillende verkeersveiligheidsmaatregelen tegen elkaar afgewogen.
5. Zoals hierboven vermeld wordt dit deel van de Casembrootlaan vooralsnog – in verband met budget - niet verbreed. Indien de weg verbreed wordt zal dit zoveel mogelijk gebeuren op gronden in eigendom van de gemeente en binnen de bestaande bestemming "Verkeer". In het bestemmingsplan "Monster Buitengebied" is de bestemming "Verkeer" op dit gedeelte van de Casembrootlaan reeds 10 a 12 meter breed;
6. Eén van de uitgangspunten van het nieuwe akoestische rapport is dat er geen afsluitingen plaats vinden. Wel wordt de nieuwe weg aangelegd om de ontsluiting van het glastuinbouwgebied te verbeteren.
7. Voor de gevolgen van de luchtkwaliteit is in oktober 2013 een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen bezwaar vormt voor de uitvoering van de plannen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
8. De brug wordt binnen de huidige bestemming "verkeer" momenteel verbreed. Het verbreden van de Casembrootlaan op deze locatie is gebaseerd op een verlaten projectaanpak en daarmee niet langer aan de orde. Op lange termijn is het de bedoeling de Casembrootlaan aan beide zijden van de brug te verbreden. Deze integrale verbreding kan wellicht in verschillende fases uitgevoerd worden.
9. De verbreding maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, aangezien de bestemming "Verkeer" is gelegd op percelen die in eigendom zijn van de gemeente, met uitzondering van een deel van de weg tegenover Van Ruijvenlaan 17 (deze gronden hebben echter in het bestemmingsplan "Buitengebied Monster" reeds de bestemming "Verkeer"). Overigens is op de planverbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Monster" al een bestemming "Verkeer" van 10 a 12 meter opgenomen. Doordat de bestemming "Verkeer" niet op de gronden van reclamanten komt te liggen en het bestemmingsplan "Buitengebied Monster" reeds een bestemming "Verkeer" had met een breedte van 10 a 12 meter is er geen planschade te verwachten.

#### Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze ongegrond verklaren.

**14. W. van Luijk**

Namens: dhr P. van Luijk

Brief d.d. 29 november 2011, ingeboekt op 30 november 2011

Betreft perceel: Vlaminglaan 4

Samenvatting

1. De woning aan de Vlaminglaan 4 wordt gedurende een lange tijd niet meer gebruikt als agrarische bedrijfswoning. Het tuinbouwbedrijf dat bij deze woning hoorde is begin jaren 90 verkocht aan de burens voor reconstructie. Reclamant verzoekt dan ook de woning aan de Vlaminglaan 4 om te zetten naar de bestemming Wonen. Mede gezien de ligging van de woning moet dit mogelijk zijn.

Reactie

1. Het omzetten van de woning Vlaminglaan 4 te Poeldijk voldoet niet aan de voorwaarden van artikel 3.7.1. voor het omzetten van een agrarische bedrijfswoning in de bestemming "Wonen". De woning is gelegen midden in het duurzame glastuinbouwgebied waardoor toekomstige herstructurering gefrustreerd wordt. Omzetting van de woning is reeds geweigerd (15-07-2008) in het kader van het project "woningen buitengebied".

Voorstel

Op grond van het vorenstaande de zienswijze ongegrond verklaren.

**15. Bouwman . Thewessen . Van Winden advocaten**

Namens: Loonbedrijf Wim van Dijk BV

Brief d.d. 2 december 2011, ingeboekt op 5 december 2011

Betreft perceel: Casembrootlaan 26

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt de gronden, welke feitelijk in gebruik zijn als loonbedrijf als dusdanig te bestemmen;
2. In gevolge het overgangsrecht van het bestemmingsplan Parapluherziening bestemmingsplan buitengebied moet op grond van artikel 10 lid 3 van dat bestemmingsplan het strijdige gebruik worden voortgezet. Daarbij staat tevens vast dat het college ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan niet handhavend heeft opgetreden tegen het strijdige gebruik. Dit heeft tot gevolg dat op grond van het overgangsrecht en meer in bijzonder de persoonsgebonden legalisatie, het gebruik ten behoeve van een loonwerkersbedrijf mag worden voortgezet. Daar het college niet bevoegd is om handhavend op te treden, dient medewerking verstrekt te worden aan legalisatie;
3. Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat de weg deels wordt omgelegd en daardoor een deel van de gronden van reclamant zijn bestemd als verkeer. De weg loopt vlak langs de woning van reclamant, waardoor sprake zal zijn van substantieel meer geluidsoverlast;
4. Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat de nieuwe verkeersbestemming door het huidige kantoor van het bedrijf is gesitueerd, waardoor het bedrijf van reclamant in gevaar komt;
5. Reclamant heeft bezwaar tegen de dubbelbestemming water aangezien dit tot gevolg heeft dat reclamant zijn bedrijfsvoering niet meer op de onderhavige locatie zou kunnen uitoefenen.

### Reactie

1. De gronden (in totaal 11.559m<sup>2</sup>) welke voor een deel in gebruik zijn als loonbedrijf worden deels in strijd met het geldende bestemmingsplan gebruikt. Voor dit strijdige gebruik is in het verleden geen vergunning, ontheffing of vrijstelling verleend. Er is sinds 1995 wel sprake van een gedoogsituatie, waarbij maximaal 220m<sup>2</sup> van de bedrijfsruimte (waar overigens is aangegeven dat de opslag van machines niet mag plaats vinden in de glasopstanden) gebruikt mag worden voor een loonbedrijf. Bij brief van 12 november 1996 is aan reclamant aangegeven dat een gedeelte van de bedrijfsruimte positief bestemd zal worden als agrarisch nevenbedrijf bij een algehele herziening.

In de huidige situatie is het loonbedrijf echter veel groter dan de – door de voormalige gemeente Monster – gedoogde situatie van maximaal 220m<sup>2</sup>. Vanwege de brief van 12 november 1996 en het feit dat er al jaren een gedoogsituatie is van maximaal 220m<sup>2</sup> van de bedrijfsruimte ten behoeve van een loonbedrijf wordt de bedrijfsruimte opgenomen met een functieaanduiding “loonbedrijf” binnen de bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw”. Een verdere uitbreiding van het loonbedrijf (dan de maximaal gedoogde situatie van 220m<sup>2</sup>) is niet gewenst. Een dergelijk bedrijf dient zich te vestigen op een bedrijventerrein. Het beleid van de gemeente is er dan ook op gericht om de glastuinbouw te behouden en waar mogelijk te versterken. Nieuwe niet-agrarische bedrijven moeten worden geweerd en bestaande niet – agrarische bedrijven mogen buiten de bestemmingsgrenzen niet uitbreiden en worden zo nodig gesaneerd uit het glastuinbouwgebied.

2. Voor het overgangsrecht van het bestemmingsplan Parapluperziening bestemmingsplannen buitengebied is artikel 15 van de voorschriften van dat bestemmingsplan van toepassing. In deze bepaling is de 'Etten-Leur clause' opgenomen, welke bepaalt dat het overgangsrecht niet van toepassing is indien de situatie reeds strijdig was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

In het voorheen geldende bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Monster hadden de gronden de bestemming “agrarisches gebied, kassen toegestaan (Ak)”. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van tuinbouwbedrijven. Een agrarisch loonbedrijf is geen tuinbouwbedrijf en dus strijdig met dit bestemmingsplan. Er kan ook geen beroep gedaan worden op het overgangsrecht;

3. Er heeft ten behoeve van het project Boomawatering een herijking plaatsgevonden van het ontwikkelingskader en de uitvoering daarvan. Het is wenselijk om de Casembrootlaan op deze locatie te verbreden, maar dit zal gebeuren binnen de grenzen van de huidige bestemming ‘Verkeer’. De bestemming ‘Verkeer’ van de Casembrootlaan is derhalve aangepast en teruggelegd op de kadastrale grenzen van de percelen die in eigendom zijn van de gemeente Westland;
4. Kortheidshalve wordt voor dit punt verwezen naar de reactie op punt 3 van deze zienswijze.
5. In het bestemmingsplan ‘Boomawatering’ zijn de meest recente keurzones opgenomen zoals deze zijn vastgelegd binnen de huidige keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. De dubbelbestemming heeft als doel om de primaire waterkeringen te beschermen dan wel te versterken. Op grond van artikel 10 van de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is het opnemen van de dubbelbestemming verplicht.

Binnen de keurzone van de primaire waterkering is het bouwen volgens de onderliggende bestemming mogelijk indien daar een waterwetvergunning (keurvergunning) voor afgegeven kan worden. Een waterwetvergunning is voor het bouwen in de waterkering op grond van de keur van Delfland altijd noodzakelijk. In de regels van het bestemmingsplan zal de bepaling om zonder omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet te kunnen bouwen worden verwijderd. De regels voor de dubbelbestemming zijn daarmee dusdanig gewijzigd dat door de gemeente geen vergunning vereist wordt.

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze deels gegrond (voor wat betreft punt 3 en 4 van de zienswijze) verklaren.

**16. Bouwman . Thewessen . Van Winden advocaten**

Namens: Boomaplant BV

Brief d.d. 1 december 2011, ingeboekt op 2 december 2011

Betreft perceel: Madeweg 27a

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt het perceel Madeweg 27a te voorzien van een woonbestemming zoals reeds is overeengekomen met de gemeente.

Reactie

1. De woonbestemming is, zoals overeengekomen met de gemeente, in het bestemmingsplan opgenomen.

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze gegrond verklaren. Het perceel Madeweg 27a zal worden voorzien van de bestemming "Wonen".

**17. Bouwman . Thewessen . Van Winden advocaten**

Namens: Venootschap onder firma Van den Ende Rozen

Brief d.d. 1 december 2011, ingeboekt op 2 december 2011

Betreft perceel: Madeweg 47b en 47c

Samenvatting

Reclamant heeft bezwaar tegen het voornemen van de gemeente om de woningen aan de Madeweg 47b en 47c te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' en verzoekt dan ook de bestemming wonen van de betreffende percelen te verwijderen, omdat:

1. Toekomstige uitbreiding aan de achterzijde van het bedrijf hiermee wordt belemmerd;
2. Het wijzigen van de bestemming niet voldoet aan de wijzigingscriteria, zoals deze in de parapluerziening bestemmingsplan buitengebied zijn opgenomen. Het wijzigen van de bestemming belemmert namelijk de toekomstige ontwikkeling van de glastuinbouw. De gemeente handelt hiermee in strijd met haar eigen beleid;
3. Het feit dat uitplaatsing van de woningen economisch niet uitvoerbaar is kan niet ten nadele van reclamant worden aangewenteld en mag geen reden zijn om de bestemming van de woning te wijzigen;
4. De gemeente heeft op geen enkele wijze inzichtelijk gemaakt dat andere plannen zijn onderzocht en van economische niet-uitvoerbaarheid is gebleken;
5. Indien er sprake is van toezeggingen dient de gemeente dit uit te vechten met de desbetreffende bewoners. Reclamant mag hierdoor niet benadeeld worden.

Reactie

1. De woning Madeweg 47b is door de gemeente gekocht en doorverkocht aan de achtergeleg tuinder. De woning zal gebruikt gaan worden als agrarische bedrijfswoning behorende bij het glastuinbouwbedrijf. Met de eigenaar van de woning Madeweg 47c is afgesproken dat deze bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' blijft houden en niet omgezet wordt in de bestemming 'Wonen'.
2. Korthedshalve wordt voor dit punt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze;
3. Korthedshalve wordt voor dit punt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze;
4. Korthedshalve wordt voor dit punt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze;
5. Korthedshalve wordt voor dit punt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze;

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze gegrond verklaren. De woonbestemming zal van de percelen worden verwijderd.

**18. Bouwman . Thewessen . Van Winden advocaten**

Namens: Kwekerij W. en A. de Rijke bv

Brief d.d. 1 december 2011, ingeboekt op 2 december 2011

Betreft perceel: van Ruijvenlaan 13

Samenvatting

Reclamant heeft bezwaar tegen het voornemen van de gemeente om de woning aan de van Ruijvenlaan 13 te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' en verzoekt dan ook de bestemming wonen van het betreffende perceel te verwijderen, omdat:

1. Toekomstige herontwikkeling van het bedrijf hiermee wordt belemmerd;
2. Het wijzigen van de bestemming op deze locatie haaks staat op het ruimtelijke beleid van de gemeente voor glastuinbouwgebieden;
3. Het relaas van de gemeente omtrent toezeggingen die zijn gedaan en andere opties zijn bekeken die economisch niet uitvoerbaar zouden zijn geen reden is om af te wijken van het voornoemde ruimtelijke beleid;
4. Reclamant verzoekt, op grond van artikel 7:15 AWB, om een vergoeding in de kosten voor het indienen van de zienswijze.

Reactie

1. Het perceel van Ruijvenlaan 13 bevindt zich binnen het herstructureringsproject 'Boomawatering'. Voor dit herstructureringsproject is een ruimtelijk ontwikkelingskader opgesteld dat op 26 januari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op dit ontwikkelingskader is een herijking uitgevoerd waarbij als uitwerking daarvan verkavelingsstudies zijn gemaakt waarbij de optimale glaslijnen zijn bepaald. De woning bevindt zich binnen de lijnen van het glastuinbouwcluster en vormt een belemmering voor een efficiënte verkaveling van de glastuinbouw als deze woning wordt gewijzigd in de bestemming Wonen. Naar aanleiding van deze ingediende zienswijzen is door de gemeente samen met reclamant gekeken naar een oplossing om de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied niet te frustreren. De gemeente heeft inmiddels de woning aangekocht en gaat deze verplaatsen naar een locatie aan de Casembrootlaan. De gronden worden aan reclamant verkocht voor de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf;
2. Korthedshalve wordt voor dit punt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze;



3. Korthedshalve wordt voor dit punt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze;
4. Korthedshalve wordt voor dit punt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze;
5. Artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht heeft betrekking op bezwaarprocedures welke ingediend kunnen worden tegen een beschikking. Hiervan is bij vaststelling van het bestemmingsplan geen sprake. In artikel 7:15 wordt dan ook gesproken over bezwaar en niet over zienswijzen. Van een vergoeding is derhalve geen sprake.

#### Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze deels gegrond verklaren. De bestemming "Wonen" zal niet opgenomen worden op de planverbeelding.

#### **19. F.W.M. de Brabander**

Brief d.d. 24 november 2011, ingeboekt op 25 november 2011

Betreft perceel: Monsterseweg 62

#### Samenvatting

1. Op de planverbeelding ontbreekt een stempel met de datum van terinzagelegging, verklaring van de toegepaste schaal, verklaring van de blauwe arcering, verklaring van de zwarte golf symbolen en de uitwerking van de rotonde;
2. Doordat de Vredebestaan wordt afgesloten voor doorgaand verkeer en doordat nog steeds niet is geregeld of de Waellandweg nu wel of niet wordt afgesloten voor doorgaand verkeer ontstaat er dus extra verkeersdruk op de rotonde. De uitwerking van de aanleg van de extra verkeersstak op deze rotonde wordt in het ontwerp bestemmingsplan nog steeds gemist;
3. De woning ondervindt lichthinder van de extra verkeersverbinding, welke op de bestaande rotonde aangesloten zal worden. Aan de zijkant van de woning bevinden zich twee glaskozijnen en een tuin van behoorlijke breedte. In de wintertijd wordt van de bestaande verkeerssituatie al veel hinder ondervonden. Bij aanleg van de extra verkeersstak wordt gevreesd dat door de glaskozijnen aan de voorzijde van de woning koplampen naar binnen gaan schijnen.
4. Omdat er een aantal agrarische woningen een burgerbestemming krijgen dient er een onderzoek te worden verricht naar externe veiligheid omdat de Monsterseweg bestemd is voor transport van gevaarlijke stoffen;
5. In artikel 2.8.2 van de regels ontbreekt de aansluiting op de rotonde;
6. In artikel 4.2.3 zijn de plaatsen en hoogten van windturbines onvoldoende beschreven;
7. In artikel 4.4.1 zijn de gevolgen van de afwijkingsbevoegdheid van de WKK niet weergegeven;
8. In artikel 13.4 is de vrijstelling om geluidswerende voorzieningen te plaatsen onvoldoende beschreven. Deze kunnen nu overal geplaatst worden met een onbepaalde hoogte en vormgeving;
9. Ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan is ten onrechte geen flora en fauna onderzoek verricht;
10. Bijlage 2 is bij de stukken, welke terinzage hebben gelegen op het gemeentekantoor niet aangetroffen;
11. Wegens al het voornoemde stelt reclamant dat het woongenot van reclamant onevenredig wordt aangetast.

#### Reactie

1. De planverbeelding welke terinzage heeft gelegen is voorzien van een stempel, waarop de datum van de terinzagelegging is opgenomen. De toegepaste schaal is 1:2000, deze is terug te vinden in de onderhoek van de planverbeelding. De zwarte golfsymbolen betreffen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering, deze is opgenomen in de legenda van de planverbeelding. Het is correct dat de blauwe arcering mist in de legenda. Dit betreft een gebiedsaanduiding voor een molenbiotop. Deze gebiedsaanduiding is aan de legenda van de planverbeelding toegevoegd.

2. De definitieve civiele uitwerking van de nieuwe aantakking op de rotonde is nog niet bekend. Deze aantakking moet echter passen binnen de bestemming Verkeer dat is opgenomen op de planverbeelding van het bestemmingsplan. De Waellandweg wordt voorsnog niet afgesloten. Indien in de toekomst de Waellandweg wordt afgesloten zal er te zijner tijd een verkeersbesluit genomen moeten worden waartegen bezwaar gemaakt kan worden;
3. Bij het maken van het ontwerp (van de aantakking van de nieuwe Van Ruijvenlaan op de rotonde Monsterseweg) wordt de aantakking op de Monsterseweg zoveel mogelijk gelegd in het verlengde van de bestaande aansluiting van de Poel op de rotonde.
4. In december 2012 is het besluit tot aanwijzing van een transportroute gevaarlijke stoffen in de Gemeente Westland ingetrokken, dit betekent dat er niet meer gesproken wordt over een transportroute gevaarlijke stoffen, maar dat het gaat om het transport van gevaarlijke stoffen. In principe kan transport van gevaarlijke stoffen nu plaatsvinden op alle provinciale wegen. Wettelijk gezien moeten de vervoerders de kortste route nemen en zoveel mogelijk de hoofdwegen, waarbij de bebouwde kom zoveel mogelijk vermeden moet worden.

Bij het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning verandert de bevolkingsdichtheid in het invloedsgebied van de weg niet, daardoor is er ook geen verandering (dus geen toename) van het groepsrisico. Wanneer er geen toename van het groepsrisico is, hoeft het groepsrisico in het bestemmingsplan niet verantwoord te worden.

5. Artikel 2.8.2 van de regels is in het bestemmingsplan niet aanwezig. Er wordt vanuit gegaan dat hier bedoeld wordt op paragraaf 2.8.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin is een beschrijving opgenomen van de nieuw aan te leggen infrastructuur. De toelichting is in het kader van de herijking van het ontwikkelingskader in het bestemmingsplan aangepast;
6. De plaatsing van de windturbines kan binnen de bestemmingsvlakken van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw. De afstanden die aangehouden moeten worden ten opzichte van woningen is opgenomen in artikel 4.2.3 lid a van de regels. In de regels van het bestemmingsplan wordt voor windturbines een maximale bouwhoogte opgenomen van 15 meter;
7. Op grond van artikel 4.4.1 lid e moeten de gevolgen van de afwijkingsbevoegdheid middels onderzoek eerst worden aangetoond alvorens deze toegepast kan worden. Indien er milieu hygiënische bezwaren zijn dan kan de afwijkingsbevoegdheid namelijk niet worden toegepast;
8. De plaatsing van geluidswerende voorzieningen worden bij nieuwe milieugevoelige ontwikkelingen middels onderzoek nader bepaald. In het kader van de te voeren afwijkingsprocedure kan te zijner tijd bezwaar gemaakt worden tegen de locatie, vorm en bouwhoogte van de geluidsvoorzieningen.
9. Ten behoeve van het bestemmingsplan is op 19 april 2010 Flora en Fauna onderzoek verricht. De resultaten uit dit onderzoek zijn opgenomen in de Bijlage van de toelichting en samengevat in paragraaf 3.4.1 van deze toelichting;
10. Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Bij de documenten behorende bij dit plan was tevens bijlage 2 digitaal beschikbaar gesteld;
11. Mede naar aanleiding van het verrichtte akoestische onderzoek en de afstand waar reclamant zich vanaf de gebiedsontwikkeling bevindt vindt er geen onevenredige afbreuk plaats van het woongenot van reclamant ten opzichte van de huidige situatie.

#### Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze voor de punten 6, 7 en 9 gegrond en voor het overige ongegrond verklaren.

## 20. **Booma Exploitatie Monster bv**

Brief d.d. 1 december 2011, ingeboekt op 2 december 2011

Betreft perceel: Vredebestlaan 14a

### Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om op het perceel Vredebestlaan 14a de recreatiebestemming te verruimen waarin naast de botenverhuur tevens een horecagelegenheid mogelijk wordt gemaakt;
2. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw op het perceel te wijzigen naar Agrarisch verblijf tijdelijke arbeidsmigranten.

### Reactie

1. Het perceel Vredebestlaan 14a heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Monster de bestemming ambachtelijke en verzorgende bedrijven, met bijbehorende erven B(a). In het bestemmingsplan "Boomawatering" zijn de gronden van Vredebestlaan 14a bestemd als "Bedrijf met de functieaanduiding aannemer" en heeft een deel van de gronden de bestemming "Recreatie".

Bij brief van 5 november 2009 is aangegeven de raad voor te stellen om de bestemming "Recreatie" op te nemen in het bestemmingsplan "Boomawatering". De bestemming "Recreatie" komt te liggen binnen het bestemmingsvlak "Bedrijf". Het gaat dan ook niet ten koste van gronden met de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw". In de brief is reeds aangegeven dat zelfstandige horeca activiteiten niet zijn toegestaan op deze locatie. Ondergeschikte horeca is wel toegestaan op grond van artikel 9.4.2.

Zelfstandige horeca hoort thuis in de kernen van de gemeente en niet in het glastuinbouwgebied. Daarnaast is het vanuit de verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland niet toegestaan om nieuwe stedelijke functies (zoals horeca) te vestigen buiten de in de verordening opgenomen stedelijke bebouwingscontouren;

2. De gronden kadastraal bekend gemeente Monster sectie I, nummers 2142 en 2143 hebben in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Monster in combinatie met de "parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland" de bestemming "agrarische doeleinden, glastuinbouw".

De gronden zijn volgens de Provinciale Structuurvisie en de Visie Greenport Westland in het duurzame glastuinbouwgebied. De glastuinbouw neemt binnen het Westland zowel ruimtelijk als economisch een belangrijke plaats in. Tuinbouwproducten zoals groente en bloemen bieden direct en indirect werkgelegenheid aan een groot aantal mensen. Om die reden is het beleid van de gemeente erop gericht de glastuinbouw te behouden en waar mogelijk te versterken door middel van schaalvergroting, herstructurering en revitalisering van het bestaande glastuinbouwcomplex.

Omdat het behoud en versterking van het glastuinbouwcomplex centraal staat, zijn andere functies op door bedrijfsbeëindiging vrijkomende gronden niet toegestaan. Het beleid van de gemeente is gericht op het niet uitbreiden, weren en zonodig saneren van niet agrarische functies.

Tevens is vanuit ruimtelijk oogpunt van belang om te komen tot een scheiding van functies. Met name het belang dat wordt toegekend aan de glastuinbouw staat niet toe dat er gronden worden weg bestemd ten behoeve van andere functies. Dit om voldoende groot glastuinbouwareaal in het Westland te waarborgen en uitholling van binnen uit te voorkomen.

Het bestemmen van de gronden in de bestemming "Agrarisch – Verblijf tijdelijke arbeidsmigranten" is dan ook in strijd met het beleid. Dat de gronden indirect minder bruikbaar zijn voor de glastuinbouwsector lijkt op het eerste gezicht juist. Maar er zijn ook andere mogelijkheden om de gronden te gebruiken ten behoeve van de

glastuinbouwsector. Zo kunnen er woningen – die elders reconstructie frustreren – uitgeplaatst worden of water vergraven worden, zodat op andere locaties in het gebied meer ruimte overblijft voor de glastuinbouwsector. De wijzigingsmogelijkheden en de voorwaarden zijn opgenomen in de planregels.

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze ongegrond verklaren.

**21. Advocatenkantoor Zwinkels**

Namens: Epancratius VOF, vertegenwoordigd door de heer W.J. Honders

Brief d.d. 1 december 2011, ingeboekt op 1 december 2011

Betreft perceel: Casembrootlaan 30

Samenvatting

1. De Casembrootlaan loopt aan drie zijden langs het bedrijf van reclamant. Aan twee zijden vindt verbreding van de Casembrootlaan plaats en heeft deze een verkeersbestemming gekregen. Dit heeft als gevolg dat het bedrijf gedeeltelijk afgebroken dient te worden en niet meer levensvatbaar is. Om deze reden wordt voorgesteld dat de verbreding van de Casembrootlaan aan de achterzijde van het bedrijf niet plaatsvindt, waardoor het gedeeltelijk afbreken van het bedrijf niet noodzakelijk is;
2. De gemeente geeft aan in onderhandeling te zijn over de aankoop van de benodigde gronden met reclamant. Deze onderhandelingen hebben echter niet tot resultaat geleid;
3. Reclamant heeft bezwaar tegen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Deze dubbelbestemming vormt, ondanks de opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming een forse beperking voor het bouwen op deze gronden. Dit omdat volgens de bouwregels enkel bestaande bouwwerken opnieuw gebouwd mogen worden indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken waarbij gebruikt wordt gemaakt van de bestaande fundering. Indien anders gebouwd wordt is altijd toestemming van het Hoogheemraadschap noodzakelijk. Reclamant verzoekt dan ook deze dubbelbestemming uit het bestemmingsplan te verwijderen.

Reactie

1. Er heeft ten behoeve van het project Boomawatering een herijking plaatsgevonden van het ontwikkelingskader en de uitvoering daarvan. De verkeersbestemming van de Casembrootlaan is derhalve aangepast en teruggelegd op de kadastrale grenzen van de percelen die in eigendom zijn van de gemeente Westland. Wel is er met reclamant overeenstemming bereikt over de aankoop van een deel van de gronden voor het verbeteren van de verkeersveiligheid bij de T-splitsing Casembrootlaan / Casembrootlaan;
2. Korthedshalve wordt voor dit punt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze;
3. In het bestemmingsplan 'Boomawatering' zijn de meest recente keurzones opgenomen, zoals deze zijn vastgelegd binnen de huidige keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. De dubbelbestemming heeft als doel om de primaire waterkeringen te beschermen dan wel te versterken. Op grond van artikel 10 van de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is het opnemen van de dubbelbestemming verplicht.

Binnen de keurzone van de primaire waterkering is het bouwen volgens de onderliggende bestemming mogelijk indien daar een waterwetvergunning (keurvergunning) voor afgegeven kan worden. Een waterwetvergunning is voor het bouwen in de waterkering op grond van de keur van Delfland altijd noodzakelijk en kan

vrijwel in de meeste gevallen worden afgegeven. In de regels van het bestemmingsplan zal de bepaling om zonder omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet te kunnen bouwen worden verwijderd. De regels voor de dubbelbestemming zijn daarmee zodanig gewijzigd dat door de gemeente geen vergunning vereist wordt.

#### Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze op de punt 1 en 2 gegrond verklaren en voor het overige ongegrond.

## **22. Advocatenkantoor Zwinkels**

Namens: Kwekerij Sorrow and Joy VOF

Brief d.d. 1 december 2011, ingeboekt op 1 december 2011

Betreft perceel: Casembrootlaan 38

#### Samenvatting

1. Reclamant is eigenaar van de woning op het perceel Casembrootlaan 38. Deze woning is aangekocht om een reconstructie van het glastuinbouwbedrijf door te voeren. Inmiddels is gebleken dat reconstructie voorlopig geen doorgang zal vinden. De woning wordt tevens niet gebruikt als bedrijfswoning, maar is al jaren lang in gebruik als burgerwoning. Verzocht wordt om de woning aan de Casembrootlaan 38 om te zetten naar de bestemming Wonen;
2. De voormalige gemeente Monster was reeds voornemens de woning om te zetten. De woning was dan ook opgenomen in de publicatie van 23 oktober 2003, waarin alle woningen waren opgenomen, waarvan het college voornemens was de bestemming te wijzigen;
3. Voornoemde omzetting is mogelijk, omdat wordt voldaan aan de wijzigingscriteria zoals deze nu in het geldende bestemmingsplan Parapluperziening bestemmingsplannen buitengebied zijn opgenomen;
4. In de reactie op de inspraakreactie wordt gesteld dat de woning al betrokken is in een eerdere uitplaatsing. Deze uitplaatsing is echter niet geformaliseerd, zodat reclamant hun recht op wijziging naar woondoeleinden behoudt;
5. Voor een groot aantal woningen in het plan Boomawatering is besloten deze alsnog de bestemming Wonen toe te kennen, terwijl al eerder was besloten deze woningen uit te plaatsen. Ook voor de woning van reclamant dient derhalve besloten te worden de woonbestemming alsnog toe te kennen.

#### Reactie

1. De gemeente heeft inmiddels overeenstemming bereikt over het verplaatsen van de agrarische bedrijfswoning Casembrootlaan 38 naar een andere locatie. In het verleden heeft de gemeente al ingestemd met het verplaatsen van de woning. Echter deze verplaatsing is nooit doorgegaan.

Omzetten van de woning Casembrootlaan 38 in de bestemming 'Wonen' is dan ook niet meer aan de orde.

2. Korthedshalve wordt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze;
3. Korthedshalve wordt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze;
4. Korthedshalve wordt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze;
5. Korthedshalve wordt verwezen naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze;

#### Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze ongegrond verklaren.

**23. Art Projects**

Brief d.d. 22 november 2011, ingeboekt op 23 november 2011

Betreft perceel: Claes de Wijckerlaan 15

Samenvatting

1. Reclamant heeft bij besluit van 19 juni 1991 een vergunning gekregen van de voormalige gemeente Monster voor het oprichten van een atelier, serre, hobbyruimte en beeldenruimte ten behoeve van het uitoefenen van een kunstenaarsatelier. Verzocht wordt om de vergunde situatie op te nemen in het bestemmingsplan Boomawatering.

Reactie

1. De vergunde situatie zal in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het perceel is voorzien van de functieaanduiding specifieke vorm van wonen – atelier. In de regels, behorende bij deze functieaanduiding, is het vergunde gebruik opgenomen.

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze gegrond verklaren.

**24. C.P. van Leeuwen**

Brief d.d. 01 november 2011, ingeboekt op 08 november 2011

Betreft perceel: Madeweg 33a

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om de gronden achter de woonbestemming mee te nemen binnen de bestemming Wonen en de bestemmingsgrens, zoals die nu in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen hierop aan te passen.

Reactie

1. De woning Madeweg 33a met circa 670m<sup>2</sup> aan gronden zijn omgezet in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Monster in de bestemming "woondoeleinden". Voor het vergroten van de bestemming "Wonen" wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan "Boomawatering". De voorwaarden voor het vergroten van het woonvlak zijn indirect af te leiden uit de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming in de bestemming "woondoeleinden" met als doel een bedrijfswoning van bestemming te doen wijzigen naar een burgerwoning (artikel 2 lid 7 onder a) uit de parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland. .

Het vergroten van de bestemming "Wonen" voldoet niet aan de voorwaarden van artikel 3.7.2 van de planregels. De gronden achter het bestemmingsvlak "Wonen" zijn gelegen in het duurzame glastuinbouwgebied en de gronden kunnen in de toekomst nog gebruikt worden ten behoeve van de glastuinbouw.

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze ongegrond verklaren.

**25. La Gro**

Namens G.C.M. van Ruijven

Brief d.d. 30 november 2011, ingeboekt op 01 december 2011

Betreft perceel: Monsterseweg 17

Samenvatting

1. Op de verbeelding is de woning van reclamant ten onrechte aangeduid met nummer 15. Verzocht wordt dit te veranderen in nummer 17;
2. Het bedrijf van reclamant wordt aangekocht door de gemeente. Verzocht wordt de woning te wijzigen in de bestemming Wonen, aangezien het achterliggende bedrijf voor de aanleg van een nieuwe verkeersverbinding zal verdwijnen en de woonbestemming dan het meest doelmatige gebruik van de gronden is;
3. Verzocht wordt om duidelijkheid te verschaffen op welke wijze de woning van reclamant wordt ontsloten op de toekomstig te realiseren gebiedsontsluitingsweg.

Reactie

1. Voor de planverbeelding wordt gebruik gemaakt van de meest recente kadastrale ondergrond. Deze kadastrale ondergrond heeft geen enkele juridische status. In de laatste kadastrale ondergrond is het huisnummer gewijzigd in nummer 17;
2. De gronden van reclamant zijn ingebracht voor de te realiseren verkeersverbinding de vrijkomende woning wordt dan ook gewijzigd naar de bestemming Wonen.;
3. De woning van reclamant zal een nieuwe ontsluiting krijgen op de nieuwe Van Ruijvenlaan. De exacte locatie van de ontsluiting is bepaald met reclamant.

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze gegrond verklaren.

**26. La Gro**

Namens A.J.G.M van Ruijven en J.T.M van Ruijven-Zwinkels

Brief d.d. 30 november 2011, ingeboekt op 01 december 2011

Betreft perceel: Monsterseweg 15

Samenvatting

1. Op de verbeelding is de woning van reclamant ten onrechte aangeduid met nummer 13. Verzocht wordt dit te veranderen in nummer 15;
2. Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat de woning van reclamant wordt wegbestemd en bestrijdt dan ook dat de aansluiting van de nieuw te realiseren verkeersverbinding op de bestaande rotonde de meest gewenste variant is;
3. De gemeente is in minnelijk overleg met reclamant over de aankoop van de woning. In dit kader dient ook een andere locatie voor een vervangende woning aan de orde te komen.

Reactie

1. Voor de planverbeelding van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de meest recente kadastrale ondergrond. Deze kadastrale ondergrond heeft geen enkele juridische status. In de laatste kadastrale ondergrond is het huisnummer gewijzigd in nummer 15.
2. Met reclamant is in goed overleg overeengekomen om de woning weg te bestemmen. De woning wordt verplaatst naar een perceel aan de Wateringseweg te Poeldijk. Dit is geregeld in het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland";
3. Korthedshalve wordt voor dit punt verwezen naar de reactie op punt 2 van deze zienswijze;

Conclusie

Wegens voornoemde is de zienswijze voor punten 1 en 3 gegrond verklaren en voor het overige ongegrond.

**27. La Gro**

Namens firma Fa. A.J.G.M. van Ruijven

Brief d.d. 30 november 2011, ingeboekt op 01 december 2011

Betreft perceel: Monsterseweg 15

Samenvatting

1. In het ontwerp bestemmingsplan is een ontsluitingsweg geprojecteerd over de bedrijfsgronden van de firma. De firma verwijst naar de bezwaren die hiertegen zijn ingediend in de inspraakreactie van 12 januari 2011. Zolang er geen overeenstemming is met de gemeente over de aankoop van de gronden blijven deze bezwaarpunten gehandhaafd.

Reactie

1. De gemeente heeft met reclamant inmiddels in minnelijk overleg overeenstemming bereikt over de aankoop van de gronden. De bezwaren van reclamant zijn hierdoor niet meer aan de orde.

Voorstel

Wegens voornoemde is de zienswijze ongegrond verklaren.

**28. J.J.M. van der Knaap**

Brief d.d. 28 november 2011, ingeboekt op 29 november 2011

Betreft perceel: Vlaminglaan 2

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt het perceel, kadastraal bekend als Monster, sectie K nummer 5530 binnen de bestemming Wonen te leggen. Dit omdat het perceel reeds 20 jaar in gebruik is als siertuin bij de woning op het perceel Vlaminglaan 2.

Reactie

1. De woning Vlaminglaan 2 kadastraal bekend gemeente Monster sectie K, nummer 4087 (groot circa 273m<sup>2</sup>) is omgezet in de bestemming "woondoeleinden" in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Monster. Voor het vergroten van de bestemming "Wonen" wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan "Boomawatering". De voorwaarden voor het vergroten van het woonvlak zijn indirect af te leiden uit de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming in de bestemming "woondoeleinden" met als doel een bedrijfswoning van bestemming te doen wijzigen naar een burgerwoning (artikel 2 lid 7 onder a) uit de parapluperziening bestemmingsplannen buitengebied Westland.

De woning en omliggende gronden zijn gelegen midden in het duurzame glastuinbouwgebied, waardoor het vergroten van de bestemming "Wonen" toekomstige herstructurering frustreert. Het is dan ook niet wenselijk om de bestemming "Wonen" te vergroten.

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze ongegrond verklaren.



**29. EBH Elshof advocaten**

Namens: J.W.M van der Lans

Brief d.d. 25 november 2011, ingeboekt op 28 november 2011

Betreft perceel: van Ruijvenlaan 29

Samenvatting

Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat in het ontwerp bestemmingsplan Boomawatering de voormalige agrarische bedrijfswoning op het perceel van Ruijvenlaan 29 is voorzien van de bestemming Wonen omdat:

1. De woning zich midden tussen de kassen van reclamant bevindt en het wijzigen van de woning naar de woonbestemming een ernstige belemmering vormt voor de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf van reclamant;
2. Door reclamant eerder een zienswijze was ingediend in het kader van het bestemmingsplan 'Woningen Buitengebied deel 3' en dat de gemeenteraad naar aanleiding van deze zienswijze besloten had de bestemming van de woning niet te wijzigen omdat deze de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied frustreert. Het is daarom onbegrijpelijk dat in het ontwerp bestemmingsplan Boomawatering de woning alsnog een woonbestemming heeft gekregen;
3. Op verschillende plaatsen in de toelichting wordt duidelijk weergegeven dat het primaire doel van het bestemmingsplan gericht is op de ontwikkeling, schaalvergroting en herstructurering van het duurzame glastuinbouwgebied. Het wijzigen van de bestemming van voornoemde woning naar woondoeleinden is in strijd met de primaire doelstelling van het bestemmingsplan;
4. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat de omzetting van woningen de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied niet in de weg mag staan en dat woningen deze ontwikkelingen wel frustreren uitgeplaatst dienen te worden naar andere locaties zoals bebouwingslinten. De woning aan de van Ruijvenlaan 29 ligt midden in een glastuinbouwbedrijf. Het omzetten van de woning op deze locatie is in strijd met deze beleidsregel;
5. Het omzetten van de woning op de huidige locatie is in strijd met de beleidsbepalingen zoals deze in de geldende bestemmingsplannen Parapluerziening bestemmingsplannen buitengebied en Woningen Buitengebied deel 1,2 en 3 zijn opgenomen. Hierin wordt namelijk gesteld dat het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming Wonen de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied niet mag frustreren;
6. Uit de reactie op de door reclamant ingediende inspraakreactie blijkt dat de woonbestemming uitsluitend is opgenomen op basis van niet nader gemotiveerde financiële afwegingen. Deze belangenafweging is dan ook niet ingegeven vanuit de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Reeds om deze reden kan geen woonbestemming gegeven worden aan het perceel van Ruijvenlaan 29;
7. In het bestemmingsplan zijn afstandsmaten opgenomen welke een goede milieu hygiënische inpassing van de woonbestemmingen moeten waarborgen. Woningen dienen minimaal 12,5 meter vanuit de omliggende glastuinbouwbedrijven te liggen. De woning aan de van Ruijvenlaan 29 bevindt zich op een kortere afstand en is dus in strijd met voornoemde beleidsbepaling;
8. Indien er sprake is van een toezegging om de woning aan de van Ruijvenlaan 29 om te zetten kan dit, volgens reclamant enkel inhouden dat de gemeenteraad inspanningsplicht heeft om de woonbestemming op een andere locatie te faciliteren. Van het bekostigen daarvan kan daarbij geen sprake zijn. Een toezegging kan nooit zover gaan dat bij toekenning daarvan een situatie wordt gecreëerd welke fundamenteel indruist tegen de doelstelling van het bestemmingsplan;
9. Reclamant mocht door het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Woningen Buitengebied deel 3' erop vertrouwen dat de woning aan de van Ruijvenlaan 29 de agrarische bestemming zal behouden en deze woning niet in de weg zal liggen voor de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf. Door de woning nu alsnog om te zetten

naar een woonbestemming wordt dit vertrouwensbeginsel geschaad en is toekomstige herstructurering van het glastuinbouwbedrijf niet meer mogelijk;

Reclamant heeft bezwaar tegen de verbreding van de weg ter hoogte van zijn perceel omdat:

10. Reclamant ruimte op zijn perceel verliest wat nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering. Er is door de verbreding minder ruimte voor opslag, parkeren en manoeuvreren met vrachtwagens op het perceel, waardoor de bedrijfsvoering wordt belemmerd en er in de toekomst verkeersoverlast zal ontstaan, omdat activiteiten, zoals het laden van afval, vanaf de openbare weg plaats zal moeten vinden;
11. Het verbreden van de weg en het verhogen van de verkeerssnelheid zal leiden tot verkeersonveilige situaties.

#### Reactie

1. Het perceel van Ruijvenlaan 29 bevindt zich binnen het herstructureringsproject 'Boomawatering'. Voor dit herstructureringsproject is een ruimtelijk ontwikkelingskader opgesteld dat op 26 januari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op dit ontwikkelingskader heeft een herijking van het project plaatsgevonden waarbij tevens de optimale glaslijnen zijn bepaald. De woning bevindt zich binnen de lijnen van het glastuinbouwcluster en vormt een belemmering voor een efficiënte verkaveling van de glastuinbouw als deze woning wordt gewijzigd in de bestemming Wonen. Naar aanleiding van deze ingediende zienswijzen is door de gemeente samen met reclamant gekeken naar een oplossing om de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied niet te frustreren. Hierbij is de gemeente voornemens om de woning te verwerven en vervolgens de gronden in te brengen voor de ontwikkeling van de glastuinbouw. Momenteel is de gemeente minnelijk in overleg met de eigenaren van van Ruijvenlaan 29 waarbij de woning uitgeplaatst wordt naar een andere locatie binnen het plangebied. Deze nieuwe locatie wordt met de bestemming "Wonen" ingetekend. De locatie Van Ruijvenlaan 29 wordt dan ook niet omgezet in de bestemming "Wonen", maar behoudt de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw";
2. Zie reactie onder 1;
3. Zie reactie onder 1;
4. Zie reactie onder 1;
5. Zie reactie onder 1;
6. Zie reactie onder 1;
7. Zie reactie onder 1;
8. Zie reactie onder 1;
9. Zie reactie onder 1;
10. De ontsluitingssituatie van het plangebied Boomawatering wordt door de aanleg van de nieuwe Van Ruijvenlaan gewijzigd. Vanwege de aanleg van de nieuwe weg is het wenselijk de Casembrootlaan in de toekomst te verbreden. Dit zal voornamelijk gebeuren binnen de huidige bestemming 'Verkeer'. Echter voor een optimale verbreding is er een stuk grond van reclamant nodig ter hoogte van het bedrijfsgebouw. Hierover worden nog onderhandelingen gevoerd. Tijdens de onderhandelingen voor de verwerving van het deel van de grond van reclamant wordt rekening gehouden met het huidige gebruik van het erf. Indien het gebruik wordt beperkt dan wordt, in overleg, naar een technische oplossing gezocht om dit te verhelpen. Wel zal een deel van de gronden van reclamant ingetekend worden op de planverbeelding met de bestemming "Verkeer" (op de planverbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Monster" lag hier ook reeds de bestemming "Verkeer")

De maximumsnelheid blijft 30 km/uur. Indien de maximumsnelheid verhoogd wordt naar 60 km/uur moet daar een apart verkeersbesluit voor genomen worden. Een eventuele verhoging van de maximumsnelheid moet mogelijk zijn binnen de eisen voor verkeersveiligheid, luchtkwaliteit en de geluidsnormen. In een eventueel ontwerp voor de verbreding van de weg wordt rekening gehouden met het risico van hogere snelheden op de Casembrootlaan.

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze op punten 1 tot en met 9 deels gegrond verklaren en voor het overige ongegrond.

**30. Werkgroep Oud Monster**

Brief d.d. 27 november 2011, ingeboekt op 29 november 2011

Betreft watergang Boomawatering

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt bij herstructureringsplannen in het bestemmingsplangebied de historische loop van de Boomawatering, zoveel mogelijk te behouden. Dit advies wordt onderschreven door de adviescommissie cultuur historisch erfgoed Westland.

Reactie

1. De gronden uit het plangebied van het bestemmingsplan "Boomawatering" zijn aangewezen als duurzaam glastuinbouwgebied. Om de glastuinbouw zoveel mogelijk te faciliteren is op de planverbeelding de Boomawatering ingetekend met de functieaanduiding "hoofdwatergang" binnen de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw". Dit is gedaan om bij toekomstige herstructurering van de glastuinbouw geen procedure voor het wijzigen van de bestemming noodzakelijk te doorlopen. Uiteraard is het verboden te bouwen, zonder toestemming van de waterbeheerder (in dit geval het Hoogheemraadschap van Delfland). Voor het verleggen van de Boomawatering is eveneens vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk.

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze ongegrond verklaren.

**31. Provincie Zuid-Holland**

Brief d.d. 29 november 2011, ingeboekt op 01 december 2011

Samenvatting

1. In het ontwerp bestemmingsplan worden tien bedrijfswoningen in het buitengebied omgezet naar de bestemming Wonen. Omzetting van agrarische bedrijfswoningen naar een burgerwoning kan slechts onder een aantal voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 2 lid 2 onder c van de Verordening ruimte. In het bestemmingsplan ontbreekt de motivering waaruit blijkt dat wordt voldaan aan voornoemde voorwaarden
2. Verzocht wordt om binnen de regels van de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone Molenbiotop regels voor de hoogte van beplanting en de 1:30 regel op te nemen.

Reactie

1. Van de tien woningen worden er in het vaststellingsplan nog maar zes woningen omgezet naar de bestemming Wonen (zie toelichting). De vier woningen hebben in het verleden de toezegging gekregen dat de bestemming gewijzigd wordt in de bestemming "Wonen". Door de toezegging is er niet meer aan het huidige beleid getoetst.

Overigens wordt wel opgemerkt dat op 1 januari 2013 het Besluit glastuinbouw is vervallen, met inwerkingtreding van het gewijzigde Activiteitenbesluit. Eén van de wijzigingen is dat de afstandseisen voor glastuinbouwbedrijven (voor wat betreft de milieuvergunning) is komen te vervallen.

2. In artikel 22 is voor de "vrijwaringszone – molenbiotop" de regeling van het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland" ingepast. In dit artikel zijn de 1:30 regel en regels voor beplanting opgenomen.

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze deels gegrond verklaren.

**32. Hoogheemraadschap van Delfland**

Brief d.d. 2 december 2011, ingeboekt op 5 december 2011

Samenvatting

1. Het Hoogheemraadschap heeft een aantal opmerkingen van tekstuele aard op de plantoelichting. Hierover vindt overleg plaats met de gemeente. Verzocht wordt de opmerkingen te verwerken in het bestemmingsplan;
2. Verzocht wordt alle watergangen die tot het primaire watersysteem horen op de plankaart op te nemen en als zodanig te bestemmen;
3. Het Hoogheemraadschap geeft aan afspraken te willen maken met de gemeente over de advisering bij aanvragen voor omgevingsvergunningen die op basis van het bestemmingsplan kunnen worden verleend.

Reactie

1. De opmerkingen welke door het hoogheemraadschap zijn toegestuurd zullen in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt;
2. In overleg met reclamant zijn de watergangen ingetekend. Het overgrote deel heeft de functieaanduiding 'hoofdwatergang' binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'.
3. In het kader van het bestemmingsplan Boomawatering, maar ook het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied zullen afspraken met de gemeente worden gemaakt over de invulling van de advisering bij aanvragen voor omgevingsvergunningen.

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze deels gegrond verklaren.

**33. Santen en Gasille Makelaars**

Namens: eigenaar Vredebestlaan 64.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt de woning aan de Vredebestlaan 64 op te nemen in de lijst met burgerwoningen, welke is opgenomen in Bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie

1. Het adres Vredebestlaan 64 zal opgenomen worden in de lijst met burgerwoningen zoals deze is opgenomen in Bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Voorstel

Wegens voornoemde de zienswijze gegrond verklaren.