



**Leidschendam-
Voorburg**

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Zienswijzennota

Projectafwijkingsbesluit

“Tuinbouwweg 14A”

(ID-nr: NL.IMRO.1916.Tuinbouwweg14A-VG01)

Collegevergadering d.d. 18 april 2023
Behorende bij collegebesluit 3314

ZIENSWIJZENNOTA PROJECTAFWIJKINGSBESLUIT “TUINBOUWWEG 14A”

1. INLEIDING

Op 18 oktober 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een vrijstaande woning en parkeervoorzieningen op eigen terrein aan de Tuinbouwweg 14A in Leidschendam. Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan kan alleen door middel van een uitgebreide procedure met een projectafwijkingsbesluit medewerking aan het plan worden verleend. Het ingediende bouwplan valt (nu het om het realiseren van 1 woning gaat) binnen de door de raad op 5 januari 2021 vastgestelde lijst van categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen meer is vereist. Het initiatief richt zich op het saneren van de nog aanwezige opstallen en voorzieningen ter plaatse van het plangebied en vervolgens het oprichten van een grondgebonden vrijstaande eengezinswoning. In het verleden zijn de kassen ter grootte van circa 9.000 m² reeds gesaneerd, waarbij de huidige openheid en zichtlijn is gerealiseerd.

De geplande nieuwbouw is in strijd met het bestemmingsplan (het perceel heeft geen woonbestemming maar de bestemming 'Agrarisch met waarden') en kan alleen gerealiseerd worden met een projectafwijkingsbesluit. Ingevolge artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, juncto artikel 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan alleen meegewerkt worden aan een projectafwijkingsbesluit als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Op 5 januari 2021 heeft de gemeenteraad besloten (raadsbesluit 1610) om de categorie “*Het nieuw bouwen van woningen en/of het wijzigen van een bestaande functie naar wonen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid van maximaal milieucategorie 2/kantoor/beroep of bedrijf aan huis op de begane grond, van minder dan 10 woningen binnen de bebouwde kom van Leidschendam of Voorburg en van minder dan 5 woningen buiten die bebouwde kom (inclusief de kern Stompwijk), mits ontheffing op basis van de nota parkeernormen niet aan de orde is*” op te nemen in een lijst van aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Onderhavige aanvraag voor het oprichten van één woning valt binnen deze aangewezen categorie. Dit betekent dat voor deze aanvraag geen aparte verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen vanaf donderdag 2 februari 2023 t/m woensdag 15 maart 2023. In de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend.

In deze zienswijzennota is de ingediende zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Tevens is aangegeven of deze aanleiding heeft gegeven het plan aan te passen of de omgevingsvergunning niet te verlenen.

2. ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

Het projectafwijkingsbesluit “Tuinbouwweg 14A” heeft ter inzage gelegen vanaf donderdag 2 februari 2023 t/m woensdag 15 maart 2023. De zienswijze, die schriftelijk is ingediend, is bij ons ingekomen op 15 maart 2023 en daarmee tijdig ingediend.

2.1 ANONIMISEREN ZIENSWIJZEN

De Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van NAW-gegevens. Op grond van de AVG is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen.

De indiener van de zienswijze wordt daarom niet met naam en toenaam genoemd. Om te kunnen herleiden wie een zienswijze heeft ingediend, is een afzonderlijk document “Overzicht indiener zienswijze projectafwijkingsbesluit “Tuinbouwweg 14A” opgesteld. Dat overzicht wordt niet beschikbaar gesteld.

3. BEANTWOORDING VAN DE ZIENSWIJZE

In dit hoofdstuk is de ingebrachte zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. Onder conclusie wordt aangegeven of de betreffende zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het plan of het projectafwijkingbesluit "Tuinbouwweg 14A".

3.1. INDIENER(S) ZIENSWIJZE 1

Samenvatting van de zienswijze:

1. **Indiener van de zienswijze stelt zich op het standpunt dat zijn bedrijfsvoering in de toekomst kan worden belemmerd als gevolg van de verlening van de betreffende omgevingsvergunning. Afgevraagd wordt of in het ontwerp aan alle afstandseisen wordt voldaan en of daarbij rekening is gehouden met de vergunningsvrije (aan)bouwmogelijkheden.**

Reactie:

In paragraaf 4.8 Bedrijven en milieuzonering van de ruimtelijke onderbouwing is het volgende opgenomen:

"De scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen.

Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te zijn. Om te beoordelen of de afstanden tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en Zonering'."

Milieucategorie	Gemengd gebied	Rustige woonwijk
1	0 meter	10 meter
2	10 meter	30 meter
3.1	30 meter	50 meter
3.2	50 meter	100 meter
4.1	100 meter	200 meter
4.2	200 meter	300 meter

Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van woningen c.q. gevoelige ruimten.

Ten zuiden van het plangebied is een glastuinbouwbedrijf aanwezig (Tuinbouwweg 16). Glastuinbouw-bedrijven vallen op grond van de staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG in milieucategorie 2. De omgeving c.q. de Tuinbouwweg is als gemengd gebied aan te merken, gezien de diversiteit aan functies zoals glastuinbouw, niet-agrarische bedrijven (hoveniers/loonwerk), woningen, recreatieve functies, rijksweg, etc. Overeenkomstig de richtafstanden dient een afstand van 10 meter in acht te worden genomen.

De afstand van de gevel van geluid- en geurgevoelige ruimten, waar zich langdurig personen bevinden, tot aan de bestemmingsplangrens van het ten zuiden gelegen glastuinbouwbedrijf bedraagt circa 9,3 meter.

Eveneens zij opgemerkt dat de feitelijke activiteiten van het bestaande glastuinbouwbedrijf gelet op de verkaveling redelijkerwijs slechts plaats kunnen vinden binnen het op het perceel van toepassing zijnde bouwvlak. In de bestaande situatie bevindt de contour van de aanwezige kassen zich op de grens van het bouwvlak. Uitbreiding of wijziging van de situering van de kassen c.q. het redelijkerwijs verkleinen van de afstand tussen de kassen (glastuinbouwbedrijf) en de te realiseren woning aan de Tuinbouwweg 14A is redelijkerwijs niet mogelijk. De afstand tussen de aanwezige kassen en de op te richten woning c.q. woonkamer bedraagt circa 12,8 meter.

Overeenkomstig maximaal planologisch gebruik is op het perceel met de bestemming Agrarisch – Glastuinbouwbedrijf (Tuinbouwweg 16) een glastuinbouwbedrijf en een openlucht tuinbouwbedrijf toegestaan. In dit kader is de blootstelling in relatie tot de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen of biociden relevant.

Voor de aan te houden afstandseisen / spuitzone wordt gerefereerd aan c.q. gebruik gemaakt van het onderzoek Spuitzone onderzoek Meeslouwerpolder, Adromi Groep, projectnummer wil/R202102/2101b, van 29 juni 2021, welke onderdeel uitmaakt (bijlage 2) van het vigerende bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder. Overeenkomstig de berekeningen van genoemd onderzoek blijkt dat bij een afstand van 3 meter vanuit de agrarisch bestemde percelen wordt voldaan aan de maximaal acceptabele blootstellingsnormen. Enkel binnen deze afstanden dienen in principe beperkingen te worden gesteld aan regulier menselijk verblijf.

De verblijven welke bestemd en ingericht worden voor regulier menselijk verblijf van te realiseren woning op perceel Tuinbouwweg 14A bevinden zich op welke groter is als 3 meter.

Gelet op het voorgaande bestaat er vanuit het oogpunt van 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan. De realisatie van de woning leidt niet tot onevenredige belemmering of beperking voor de uitoefening en continuïteit van nabij gelegen agrarische bedrijven en anderzijds wordt voldaan aan afdoende afstand c.q. functiescheiding zodat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd".

In de ruimtelijke onderbouwing is niet expliciet benoemd dat rekening gehouden is met de afstand van de bestemmingsgrens van de bestaande bedrijfsvoering ten opzichte van vergunningsvrije bouwwerken. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen de afstand van de gevel van geluid- en geurgevoelige ruimten tot aan de bestemmingsplangrens van het ten zuiden gelegen glastuinbouwbedrijf genoemd. Deze bedraagt circa 9,3 meter. Aangezien deze afstand niet voldoet aan de richtafstanden zoals benoemd in de VNG-handreiking Bedrijven- en milieuzonering is een aanvullend spuitzone onderzoek uitgevoerd. Dit om te bepalen wat de minimale afstand is vanaf de agrarisch bestemde percelen tot gevoelige functies waar regulier menselijk verblijf plaats kan vinden.

Uit dit onderzoek is gebleken dat vanaf een afstand van 3 meter wordt voldaan aan de maximaal acceptabele blootstellingsnormen. Indien vervolgens aan de nieuw te realiseren woning een vergunningsvrije uitbouw wordt toegevoegd, bedraagt de afstand vanaf de erfgrans van het zuidelijk gelegen perceel, tot aan de gevel van de vergunningsvrije uitbouw 4,9 meter. Derhalve kan op basis van het spuitzone-onderzoek worden geconcludeerd dat alsnog wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect bedrijven-en milieuzonering. De bestaande en mogelijk toekomstige, bedrijfsvoering komt hiermee niet in het geding. Volledigheidshalve wordt de tekst van de ruimtelijke onderbouwing aangepast voor wat betreft de vergunningsvrije bouw mogelijkheden.

- 2. De motivering van het college om af te wijken van een uitermate recent bestemmingsplan dat slechts een aantal maanden geleden is vastgesteld door de raad voldoet niet aan de daaraan te stellen eisen. Door het college wordt uitdrukkelijk erkend dat het ontwerp niet**

voldoet aan de voorwaarden voor ruimte-voor-ruimte van de in dat plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, die specifiek daarvoor is opgenomen, terwijl in het ontwerp desondanks wordt gesteld dat de wijzigingsregels wel “blijven gelden”.

Reactie:

Het college is bevoegd om af te wijken van bestemmingsplannen, waarbij het voornaamste criterium is dat kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Het is daarbij niet van belang of een bestemmingsplan wel of niet recentelijk is vastgesteld, de toetsingseisen blijven gelijk. Voor onderhavige aanvraag is gebruik gemaakt van de buitenplanse afwijkmogelijkheid uit de Wabo (artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3o). Binnen deze aanvraag is getoetst of het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervan is door het college beargumenteerd dat uit de aanvraag, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, blijkt dat kan worden voldaan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Het voldoen aan de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan is hierbij geen vereiste. Aangezien middels onderhavige procedure eenmalig wordt afgeweken van het bestemmingsplan, blijven de wijzigingsregels (dat wil zeggen, de mogelijkheid tot wijzigen van het bestemmingsplan) uit het bestemmingsplan ‘Glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder’ zonder meer gelden. Dat is nu eenmaal de systematiek van het bij omgevingsvergunning afwijken van een bestemmingsplan, zo volgt uit de Wabo en de Wro.

- 3. Het ontwerp is in strijd met de beleidsregels die zijn vastgesteld in de Spelregels transformatie glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder en de daarmee samenhangende regels en beleidsregels van de Provincie Zuid Holland gelet op het feit dat de besluitvorming volledig heeft/lijkt te zijn gebaseerd op kassen die al in het verleden zijn gesloopt.**

Reactie: Het college is niet van mening dat er met onderhavig plan sprake is van strijdigheid met de spelregels transformatie glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder en de daarmee samenhangende regels van de Provincie Zuid Holland. Conform het bestemmingsplan en het bepaalde in de spelregels Transformatie Glastuinbouwgebied (bijlage 1 van de toelichting) zijn vanwege het – in het verleden – saneren van kassen en gebouwen op de gronden van initiatiefnemers een tweetal bouwtitels verkregen. Middels dit plan landt één bouwtitel ter plaatse van het plangebied. Uit de Provinciale Omgevingsverordening volgt dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ruimtelijke kwaliteit moet worden toegevoegd. Het college is van mening dat, op basis van aanvraag voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, er kwaliteit aan dit gebied wordt toegevoegd.

- 4. Afgevraagd wordt of het college voor dit geval bevoegd is om gebruik te maken van een (categorische) algemene verklaring van geen bedenking van de raad en of de verklaring wel verbindend is.**

Reactie:

Op 5 januari 2021 heeft de gemeenteraad besloten (raadsbesluit 1610) om de categorie “Het nieuw bouwen van woningen en/of het wijzigen van een bestaande functie naar wonen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid van maximaal milieucategorie 2/kantoor/beroep of bedrijf aan huis op de begane grond, van minder dan 10 woningen binnen de bebouwde kom van Leidschendam of Voorburg en van minder dan 5 woningen buiten die bebouwde kom (inclusief de kern Stompwijk), mits ontheffing op basis van de nota parkeernormen niet aan de orde is” op te nemen in een lijst van aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Nu de aanvraag ziet op het planologisch mogelijk maken van één vrijstaande woning buiten de bebouwde kom valt deze binnen de door de raad aangewezen categorieën. Dit betekent dat voor deze aanvraag geen aparte verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Onduidelijk is waarom de

indiener van de zienswijze van mening is dat de voorliggende aanvraag niet onder deze categorie zou vallen. Dit wordt in de zienswijze verder niet gemotiveerd, dus hier kan verder ook niet op ingegaan worden.

Conclusie

De bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding om het bouwplan aan te laten passen of de omgevingsvergunning niet te verlenen.