



Yeald Real Estate B.V.
t.a.v. de heer/mevrouw
Slotenmakerstraat 60
2672 GD NAALDWIJK

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
22 januari 2020		W-QS_GTB-2020-0071	20-0096743	20-0101996
CONTACTPERSOON				DOORKIESNUMMER
de heer J.B. van der Marel				140174
ONDERWERP		CLUSTER/TEAM		DATUM VERZONDEN
Adviesbrief Quickscan Glastuinbouw		DV/ Bedrijven en Omgevingscontactcentrum		08-04-2020

Geachte heer J.J. Bassie,

Op 22 januari 2020 heeft u, namens P van der Wel, een Quick Scan Glastuinbouwverzoek ingediend voor het vergroten van een woonbestemming naar 1.700m² op het perceel Lange Broekweg nabij 19 te Naaldwijk, kadastraal bekend NWK C 2166 en gedeeltelijk C 4420.

De heer Van der Wel wenst op de gewenste woonbestemming een nieuw te bouwen woning realiseren. Het plan past echter niet qua oppervlakte op huidige woonbestemming van circa 1.000m².

Wij hebben het verzoek voor advies voorgelegd aan het VCO (glastuinbouwdeskundige). Het VCO heeft uw verzoek beoordeeld en besproken in haar vergadering van 22 januari 2020. Op basis van de door u aangeleverde informatie heeft het VCO als volgt geadviseerd.

De heer Van der Wel wenst een grotere woonkavel te beschikken dan de in de planregels vastgelegde 1.000m² om hier een nieuwe woning op te bouwen. De beoogde uitbreiding van het al bestaande woonvlak van ca. 1.000m² is ca. 700m². Het VCO is van mening dat dit op deze locatie de glastuinbouw niet zal frustreren. Voorwaarde is dat aanvrager beschikt over een zogenaamd bouwrecht. Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan zijn geen juridische mogelijkheden om een groter woonvlak te realiseren. E.e.a. is nog geen vastgesteld beleid, maar hierover is al wel onder voorwaarden ingestemd door de raadswerkgroep herstructurering. Voorgesteld wordt om hierop alvast voor uit te lopen. Procedureel zal hiervoor, voor nu, dus nog wel een Grote Buitenlanse Afwijking (zogenaamde GBA) moeten worden gevolgd.

Wij zijn met in achtneming van het advies van het VCO bereid om medewerking te verlenen aan het voeren van een procedure voor het vergroten van het woonvlak naar 1.704m² zoals weergegeven op tekening (zie bijlage).

Wij willen u erop wijzen dat voor het bouwen van een woning groter dan 1.000m³ de vigerende bestemmingsplanregels gelden. Een grotere woning bouwen dan de toegestane 1.000m³ moet daarom ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Indien u een concreet bouwplan heeft kunt u deze in vooroverleg bespreken met onze consultants m.b.t. de massa, volume en de positionering op de



kavel. Indien het bouwplan in vooroverleg akkoord is kunt u direct uw plan via het Omgevingsloket indienen.

Voor uw plan is een zogenaamde Grote Buitenplanse Afwijking (GBA) nodig, op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wabo. Zowel voor het vergroten van de kavel naar 1.704m² als ook het bouwplan voor de nieuw te bouwen woning. Deze vergunning kent echter een procedure van ca. 26 weken.

Indien het plan van de nieuw te bouwen burgerwoning in agrarisch gebied de maximale inhoudsmaat van 1.000m³ overschrijdt (inclusief erfbebouwing en exclusief ondergrondse bebouwing), is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad noodzakelijk. Een formele aanvraag zal worden beoordeeld aan de hand van het op dat moment geldende toetsingskader.

Tot slot wijzen wij u erop dat deze brief geen besluit is en hiertegen derhalve geen bezwaar of beroep mogelijk is.

Leges

U ontvangt binnenkort een legesaanslag van € 769,00 via ons team Debiteuren.

Betalingsmogelijkheden en andere informatie betreffende leges, kunt u later nalezen op de achterzijde van de nog te ontvangen aanslag.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u tussen 8.30 en 17.00 uur contact opnemen met het bedrijvencontactcentrum via ons algemeen nummer 14 0174. E-mailen kan naar bedrijven@gemeentewestland.nl.

Houd hierbij het zaaknummer gereed, zoals dat bovenaan deze brief bij "zaak-/projectnr." is aangegeven. Dit nummer heeft u nodig bij elk contact met de gemeente Westland omtrent deze aanvraag.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,
Teammanager cluster Beleid,

Dit document is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening onder. J. Logtenberg