



Van Ruijven Makelaardij B.V.
t.a.v. de heer J.J.A. van Ruijven
Kijkerweg 55
2678 AB DE LIER

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-2019-2435	20-0116417	
CONTACTPERSOON				DOORKIESNUMMER
de heer J.B. van der Marel				(0174) 673965
ONDERWERP		CLUSTER/TEAM		DATUM VERZONDEN
Adviesbrief Quickscan Glastuinbouw		DV/ Bedrijven en Omgevingscontactcentrum		17-04-2020

Geachte heer Van Ruijven,

Op 22 januari 2020 heeft u, namens de heer P.J.J. van Leeuwen en mevrouw M. van Leeuwen, een Quick Scan Glastuinbouwverzoek ingediend voor Bestemmingsplanwijziging van de agrarische bedrijfswoningen Arckelweg 22 te Poeldijk, kadastraal bekend sectie K nummers 5377, 5378 en 442 en Arckelweg 22A sectie K nummer 4443.

Beide woningen zijn agrarische bedrijfswoningen behorende bij het glastuinbouwbedrijf kadastraal bekend sectie K 5378. Aanvrager is voornemens het glastuinbouwbedrijf te verkopen aan de eigenaar van de naastgelegen Kwekerij Apartus en wil wijziging van de bestemming van de woningen conform de planregels. Kwekerij Apartus wil in de toekomst herstructurering toepassen en verwerft daarom reeds gronden in het gebied, maar wenst niet de woningen te kopen.

Wij hebben het verzoek voor advies voorgelegd aan het VCO (glastuinbouwdeskundige). Het VCO heeft uw verzoek beoordeeld en besproken in haar vergaderingen van 22 januari 2020, 19 februari 2020 en 4 maart 2020. Op basis van de door u aangeleverde informatie heeft het volgende besproken.

Het is voor het VCO bijna onmogelijk een goede toetsing te verrichten zonder een goede inrichtingstekening van het gebied. Op basis van de door u ingediende ingediende tekening is onduidelijk waar het bedrijfscentrum van Apartus komt. De vraag die beantwoord moet worden liggen de woningen de glastuinbouw nu of in de toekomst in de weg. Van gemeentewege is een daarom inrichtingsmodel gemaakt uitgaande van een maximaal glasgebruik. Hieruit blijkt dat het een geïsoleerd gebiedje is, dat nog goed voor de glastuinbouw kan worden gebruikt, maar waar gezien de afstandsmaten en obstakels uiteindelijk minder glas kan worden teruggebouwd. Langs de woning, Arckelweg 22, ligt een oude fruitmuur, deze is niet beschermd.

Bij nieuwbouw zal een uitrit van het glastuinbouwbedrijf van Apartus voor ontsluiting moeilijk inpasbaar kunnen worden. De meest voorde hand liggende locatie voor de in-/uitweg zal bij de woningen Arckelweg 22 zijn. Het is niet uitgesloten dat het wijzigen van de bestemmingen van de woningen naderhand enige beperking van de vrije indeelbaarheid van het gebied oplevert. Dit sluit aan Westland hetgeen in het werkboek is aangegeven. De woning Arckelweg 22a heeft in het



Werkboek een groene kleur (categorie 3: niet noodzakelijk uit te plaatsen) en de woning Arckelweg 22 is oranje (categorie 2 gewenst uit te plaatsen voor schaalvergroting).

Het VCO is van mening dat het een goede zaak is als Apartus de gronden kan verwerven, aangezien Apartus de enige partij is die de gronden zinvol overeenkomstig de bestemming kan gebruiken. Versnippering van eigendom moet worden voorkomen. Daarom is onderzocht of een tijdelijke afwijking voor het gebruik van de woning Arckelweg 22 voor aanvrager bespreekbaar is. De makelaar heeft bevestigd dat dit voor aanvrager akkoord is. Het advies van het VCO is positief voor omzetten Arckelweg 22A en positief voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor 10 jaar of zoveel eerder als blijkt dat de woning concrete herstructurering van Kwekerij Apartus in de weg ligt voor de woning Arckelweg 22.

Het advies van het VCO is uitsluitend gebaseerd op het huidige glastuinbouw gebruik van het gebied, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland. Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals ontwikkeling uitbreiding van het bedrijventerrein ABC Westland of andere wijziging van beleid in het kader van de nieuwe omgevingswet zijn hierbij buiten beschouwing gebleven.

Wij zijn met in achtneming van het advies van het VCO bereid om medewerking te verlenen aan het voeren van een procedure voor wijziging van de bestemming Arckelweg 22a en een tijdelijke afwijking voor het gebruik van het perceel Arckelweg 22 door middel van een omgevingsvergunning.

U kunt voor de wijziging per brief een concreet verzoek tot wijziging van de bestemming Arckelweg 22a indienen bij ons college t.a.v. de heer S. Westerduin. Voor een aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruik van Arckelweg 22 kunt u zich wenden tot de consulenten van het omgevingsloket.

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 omgevingscontactcentrum via ons algemeen nummer 14 0174. E-mailen kan naar consulenten@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,

F.J. Logtenberg

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