



Mevrouw J.M.M. van der Wel-Van der Ende
Woudtzicht 19
2678NG DE LIER

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Van Geeststraat 1
2691 BE 's-Gravenzande
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR. W-QS_GTB-2016- 0856	DOCUMENTNR. 16-0152557	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON B.E. Schuit	AFDELING/TEAM ROV/STB	DOORKIESNUMMER (0174) 672 357	DATUM VERZONDEN 10 AUG 2016	
ONDERWERP wijziging bestemming Woudtzicht 19				

Geachte mevrouw Van der Wel,

Op 30 mei 2016 heeft u een Quick San Glastuinbouwverzoek ingediend voor de wijziging van de bestemming van (een deel) van het perceel sectie H nummer 744, plaatselijk bekend Woudtzicht 19 in De Lier.

Wij hebben uw Quick Scan Glastuinbouwverzoek voor advies voorgelegd aan het VCO (Glastuinbouwdeskundige). Deze heeft het verzoek behandeld in de vergaderingen van 29 juni en 20 juli 2016. De heer Van der Wel en de heer Van Kleef hebben in de vergadering van 29 juni 2016 gebruik gemaakt het verzoek toe te lichten. Het VCO heeft verder informatie ingewonnen bij de heer B. van Ruijven van Arcadis BV.

Het VCO heeft getoetst in hoeverre het verzoek voldoet aan de voorwaarden als genoemd in het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied-Westland". De voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn:

3.7.1 Omzetten agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning

Van de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" in de bestemming "Wonen" met als doel een bedrijfswoning van bestemming te doen wijzigen naar een burgerwoning, waarbij vast dient te staan dat:

- de bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd, waarbij alle ter plaatse bedrijfsmatig te gebruiken, bij het bedrijf behorende, gronden zijn verkocht en alle bedrijfsmatig te gebruiken, bij het bedrijf behorende, kassen, bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken zijn verkocht of gesloopt ten behoeve van een schaalvergroting en/of herstructurering van de glastuinbouw;
- per bedrijf ten minste één bedrijfswoning aanwezig blijft;
- de woning zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd, dit ter beoordeling van de glastuinbouwdeskundige;
- na de bestemmingswijziging geen grotere kavel bij de perceel eigenaar in eigendom zal zijn dan maximaal 1.000 m², waarbij leidend is een logische en efficiënte verkaveling van het glasareaal, dit ter beoordeling van de glastuinbouwdeskundige;



- de van bestemming te wijzigen kavel op een ruimtelijk logische en efficiënte wijze verkaveld is;
- voldaan wordt aan de regels voor een woning als genoemd in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat de regels met betrekking tot de inhoud van een woning en alle regels met betrekking tot bijgebouwen niet van toepassing zijn op de bestaande bebouwing, mits de oppervlakte van alle bestaande bijgebouwen bij de te wijzigen kavel is teruggebracht tot 100 m² of de inhoud van alle bestaande bijgebouwen is teruggebracht tot 300 m³;
- advies is ingewonnen bij de waterbeheerder en de glastuinbouwdeskundige;
- dit niet op ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige, waterstaatkundige, milieu hygiënische of akoestische bezwaren stuit;
- indien het nieuwe woonvlak is gelegen binnen de dubbelbestemming "Leiding - ...", is schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder vereist;
- indien het nieuwe woonvlak is gelegen binnen 25 meter van de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduidingen "(sb-gos)" of "(sb-mr)", is schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder vereist.

Het VCO heeft vastgesteld dat er sprake is van een herstructurering/schaalvergroting ter plaatse door aankoop van het achtergelegen glastuinbouwperceel door Arcadia BV. Arcadia BV heeft naar ons aangegeven concrete plannen te hebben voor uitbreiding.

Verder heeft VCO vastgesteld dat bij het bedrijf na schaalvergroting minimaal één agrarische bedrijfswoning overblijft.

Het VCO was aanvankelijk van mening dat de woning de herstructurering van de glastuinbouw in de weg zou kunnen liggen. Door de nadere informatie die is verstrekt door Arcadia BV is het VCO overtuigd geraakt dat de aanleg van een waterbassin in de strook achter de woning, mogelijk in combinatie met de verbreding van de naastgelegen watergang, in plaats van het doorbouwen van de kas als doelmatig kan worden aangemerkt.

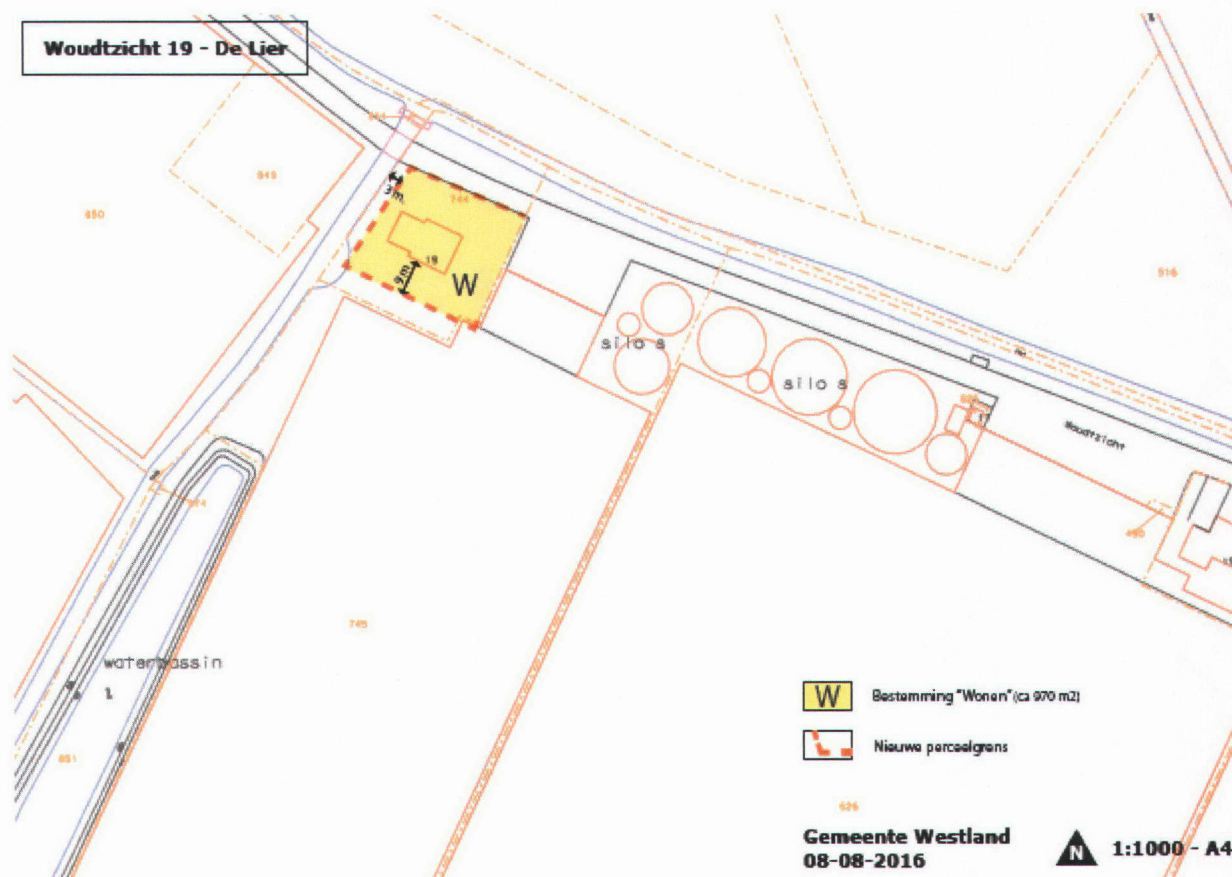
De argumentatie hiervan is gelegen in de relatief korte vakmaat van de beoogde kas die voordeel biedt voor de chrysantenteelt en de noodzaak van een groter waterbassin, omdat er gewerkt gaat worden met een nieuw systeem, waarbij het dak van de kas met water zal worden gekoeld.

Daarnaast heeft het Hoogheemraadschap van Delfland aangegeven dat het uit watertechnisch oogpunt wenselijk is als de watergang ter plaatse wordt verbreed.

Als bijkomend voordeel is te noemen dat bij verbreding van de watergang de uitkomende grond kan worden gebruikt voor het ophogen van het glastuinbouw perceel. Op basis van vorenstaande argumenten heeft het VCO een positief advies afgegeven.

Hoewel de kwalificatie van wel of geen lint niet van doorslaggevend belang is bij de beoordeling van een verzoek tot wijziging van de bestemming van "Agrarisch-Glastuinbouw" naar "Wonen", hebben wij nog nader onderzocht in hoeverre het Woudtzicht stedenbouwkundig gezien als lint kan worden aangemerkt. Wij hebben dit gedaan omdat hier verschillend over kan worden gedacht (zoals recentelijk bleek o.a. in de vergadering van raads werkgroep herstructurering glastuinbouw). Wij zijn uiteindelijk van mening dat er sprake is van een lint voor een gedeelte van het Woudtzicht, te weten het gedeelte tussen de Noordlierweg en de watergang naast perceel Woudtzicht 19. Het perceel is in dit gedeelte gelegen en maakt daardoor uit van de lintbebouwing van het Woudtzicht.

Gelet op het vorenstaande en het positieve advies van het VCO zijn wij bereid om medewerking te verlenen aan het voeren van een wijzigingsplanprocedure wanneer u een concreet verzoek tot wijziging bij ons college zou indienen conform onderstaande inrichtingskaart. Bij deze inrichtingskaart hebben wij rekening gehouden met de maximaal toegestane oppervlakte van de woonkavel van 1.000m² en de eventuele verbreding van de watergang.



Wij wijzen u er voor de volledigheid op dat deze brief geen besluit is en derhalve niet voor bezwaar en beroep vatbaar is.

Leges

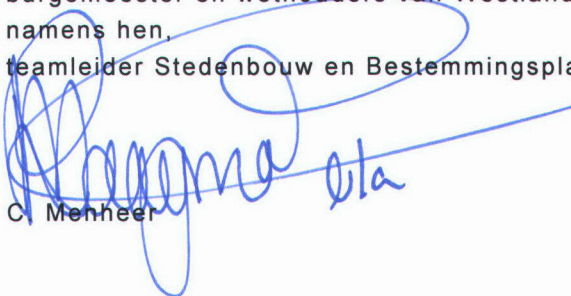
U ontvangt binnenkort een legesaanslag van € 750,- van ons team debiteuren. Betalingsmogelijkheden en andere informatie betreffende leges, kunt u later nalezen op de achterzijde van de nog te ontvangen aanslag.

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 bedrijvenloket@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,
teamleider Stedenbouw en Bestemmingsplannen,


C. Menheer