



Agro Adviesburo bv
Tiendweg 18
2671SB NAALDWIJK

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

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR. W-RV-2011-0767	DOCUMENTNR. 11-0994954	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON S. Westerduin		AFDELING/TEAM ROV/STB	DOORKIESNUMMER (0174) 672354	DATUM VERZONDEN

11 JUL 2011

ONDERWERP
reconstructieverzoek Van Wijklaan te de Lier

Geachte heer van Kester,

Gelezen uw herstructureringsverzoek van 25 mei 2011, namens A. de Bruyn en ZN Beheer bv, voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning van Wijklaan 7 met circa 900m² aan omliggende gronden naar woondoeleinden en het verplaatsen van de agrarische bedrijfswoning van Wijklaan 9 als burgerwoning berichten wij u het volgende.

Uw cliënt heeft het glastuinbouwbedrijf van Wijklaan 9 aangekocht en is voornemens om het glastuinbouwbedrijf van Wijklaan 7 aan te kopen voor het verder uitbreiden van zijn tomatenkwekerij aan de Dorppolderweg te de Lier. De eigenaar van Van Wijklaan 7 wil zijn bedrijf verkopen, maar wil in zijn woning blijven wonen. Naast de woning van Wijklaan 7 staat de agrarische bedrijfswoning van Wijklaan 9 die gesloopt wordt, zodat van Wijklaan 7 na bedrijfsbeëindiging een perceel van 900m² overhoudt.

Omzetten van Wijklaan 7

In artikel 2 lid 7 onder a van de parapluperziening bestemmingsplannen buitengebied Westland is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming in de bestemming "woondoeleinden" met als doel een bedrijfswoning van bestemming te doen wijzigen naar een burgerwoning, waarbij onder andere vast dient te staan dat;

- *de bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd, waarbij alle glasopstanden en bijbehorende gronden zijn verkocht ten behoeve van een schaalvergroting en/of herstructurering van de glastuinbouw;*

Na de daadwerkelijke verkoop van de gronden aan uw cliënt blijft alleen de agrarische bedrijfswoning van Wijklaan 7 met circa 900m² in eigendom van de stoppende tuinder. De gronden worden verkocht ten behoeve van het oprichten van een nieuw kassencomplex van ca 7,4 ha, wat onderdeel uitmaakt van een glastuinbouwbedrijf van circa 14 ha.



- *de woning niet langer noodzakelijk is als bedrijfswoning, waarbij geldt dat per (te reconstrueren) bedrijf ten minste één bedrijfswoning aanwezig blijft;*
Het bedrijf heeft reeds twee bedrijfswoningen namelijk Zijtwende 16 en Dorppolderweg 14.
- *de woning zodanig gesitueerd is dat door de aanwezigheid van de woning op zich, danwel situering door de bijbehorende gronden de glastuinbouw in de (verdere) toekomst niet wordt belemmerd, dit ter beoordeling van de glastuinbouwdeskundige;*
De woning van Wijklaan 7 is gelegen aan de Van Wijklaan naast een blijvende hoofdwatgang. De naastgelegen woning Van Wijklaan 5 is reeds omgezet in Woningen Buitengebied deel I. In het VCO van 15 juni 2011 is beoordeeld dat de woning geen toekomstige glastuinbouwreconstructie belemmerd.
- *na de bestemmingswijziging geen grotere kavel bij de perceelseigenaar 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;*
Na bedrijfsbeëindiging blijft een perceel over van circa 900m².
- voldaan wordt aan de regels van dit plan die gelden voor de bestemming woondoeleinden, waarbij de inhoudsmaat respectievelijk oppervlaktemaat van alle bestaande bijgebouwen is teruggebracht tot 300 m³ of 100 m² ;
Het gaat alleen om de woning van Wijklaan 7 er staan nog geen bijgebouwen op de kavel van 900m².

Gelet op bovenstaande zijn wij in principe bereid om de woning van Wijklaan 7 met omliggende gronden te wijzigen in de bestemming woondoeleinden. Indien u het uiteindelijke koopcontract met het daadwerkelijke perceel van de woning van Wijklaan 7 opstuurt, zullen wij de wijziging opnemen in het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied". Bij voorkeur voor oktober dan kan het perceel nog kosteloos opgenomen worden in het ontwerp bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied".

Verplaatsen van de woning van Wijklaan 9

In artikel 2 lid 7 onder b is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming in de bestemming woondoeleinden met als doel een te verplaatsen bedrijfswoning te herbouwen als burgerwoning.

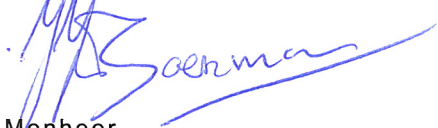
In casu moet de agrarische bedrijfswoning verplaatst worden in verband met de reconstructie. De van Wijklaan 9 wordt gesloopt om ervoor te zorgen dat de woning van Wijklaan 7 een perceel van circa 900m² overhoudt. Op deze manier kan de reconstructie van een nieuw glastuinbouwbedrijf van circa 7,4 ha gerealiseerd worden.

Gelet op bovenstaande zijn wij in principe bereid medewerking te verlenen aan het verplaatsen van de agrarisch bedrijfswoning van Wijklaan 9 te de Lier als burgerwoning naar een nader te bepalen locatie. De nieuwe locatie mag een maximale oppervlakte hebben van 1000m², de glaslijn niet frustreren en de woning moet voldoen aan de inhoudsmaten uit de parapluherziening "bestemmingsplannen buitengebied gemeente Westland". De locatie moet echter nog wel getoetst en akkoord bevonden worden door de gemeente Westland. Wij vragen u contact op te nemen met de behandelend ambtenaar van de gemeente in verband met de nieuwe locatie, de (tijds-) planning, de te volgen procedure en de eventueel aan te leveren rapporten.

Wij vertrouwen erop u met dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd te hebben. Mocht u ter zake nog vragen of opmerkingen hebben dan verzoek ik u deze te richten aan de behandelend ambtenaar.

Voor het behandelen van dit principeverzoek bent u leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u een aparte nota.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,
teamleider Stedenbouw en Bestemmingsplannen,

b.a. 
C. Menheer