



Vollebregt-Barten Onroerende Zaken
Poeldijksepad 5
2675CL HONSELERSDIJK

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)
24-11-2017	17-0269764	W-QS_GTB-2017-1924	17-0314505	1
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
J.B. van der Marel		Dienstverlening	(0174) 673 965	29-11-2017
ONDERWERP				
adviesbrief Quick Scan				

Geachte heer Van der Hoeven,

Op 7 november 2017 heeft u een Quick Scan Glastuinbouw verzoek ingediend namens Kwekerij Prins B.V. met de vraag of het perceel nabij Emmastraat 11 een geschikte uitplaatslocatie is. U wilt hiervoor de bestaande woning aan de Zwartendijk 7 slopen en op het betreffende perceel de woning 'herbouwen'.

Het perceel nabij Emmastraat 11, kadastraal bekend MSR G 8801, is in totaal 9.620m² groot en heeft als bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland. U heeft binnen het perceel bij benadering circa 1.400 m² aangegeven als beoogd woonperceel. De overige omliggende gronden blijven de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" behouden.

Wij hebben uw verzoek voor advies voorgelegd aan het VCO (Glastuinbouwdeskundige). Deze heeft uw verzoek behandeld in de vergadering van 15 november 2017. Het VCO heeft het verzoek getoetst aan de voorwaarden voor het uitplaatsen/verplaatsen van een (bedrijfs-)woning, zoals deze zijn aangegeven in het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland". Het VCO is van mening dat het uitplaatsen van de agrarische woning Zwartendijk 7 een goede ontwikkeling is voor de glastuinbouw. In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland worden de voorwaarden genoemd (art. 3.7.3) waaraan moet worden voldaan bij het uitplaatsen van een woning.

Het VCO is van mening dat wijziging van de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" naar "Wonen" voor het aangewezen deel van het perceel aanvaardbaar is gezien de situering van de beoogde kavel langs een primair lint. Er wordt daarmee voldaan aan de voorwaarde dat de woning de herstructurering of schaalvergroting van de glastuinbouw niet in de weg mag liggen. Het VCO heeft daarom positief geadviseerd.

Wij zullen gelet op het advies van het VCO onder voorwaarden medewerking verlenen indien u hiertoe een concreet verzoek tot wijziging of een omgevingsvergunning bij ons indient.



Een voorwaarde van omzetting is dat de na de bestemmingswijziging geen grotere woonkavel bij de perceeleigenaar in eigendom mag zijn dan maximaal 1.000 m².

Aangezien het aangewezen perceel circa 1.400m² betreft is deze te groot voor het omzetten voor één woning. U kunt het perceel om deze reden o.i. aanwenden voor de realisatie van twee uit te plaatsen woningen met elk een kavel van circa 700m². U dient dan naast Zwartendijk 7 nog over een ander woonrecht te beschikken. Indien dit niet de voorkeur heeft en u de maximale 1000m² wilt benutten als woonvlak, dient u met een ruimtelijk aanvaardbaar alternatief te presenteren met een zinvolle aanwending van de resterende 400 m².

Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een gezamenlijke inrit en parkeren met het naastgelegen perceel. Tot slot wijzen wij u er op dat u bij een eventuele aanvraag rekening dient te houden met wegverkeerslawaaï. Omdat de Emmastraat een provincialeweg is dient u hiervoor een uitrit contact op te nemen met de provincie.

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

Leges

Er wordt binnenkort een legesaanslag van € 758,25 verstuurd aan de aanvrager Kwekerij Prins B.V..

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,
teammanager cluster Beleid,


C. Menheer