

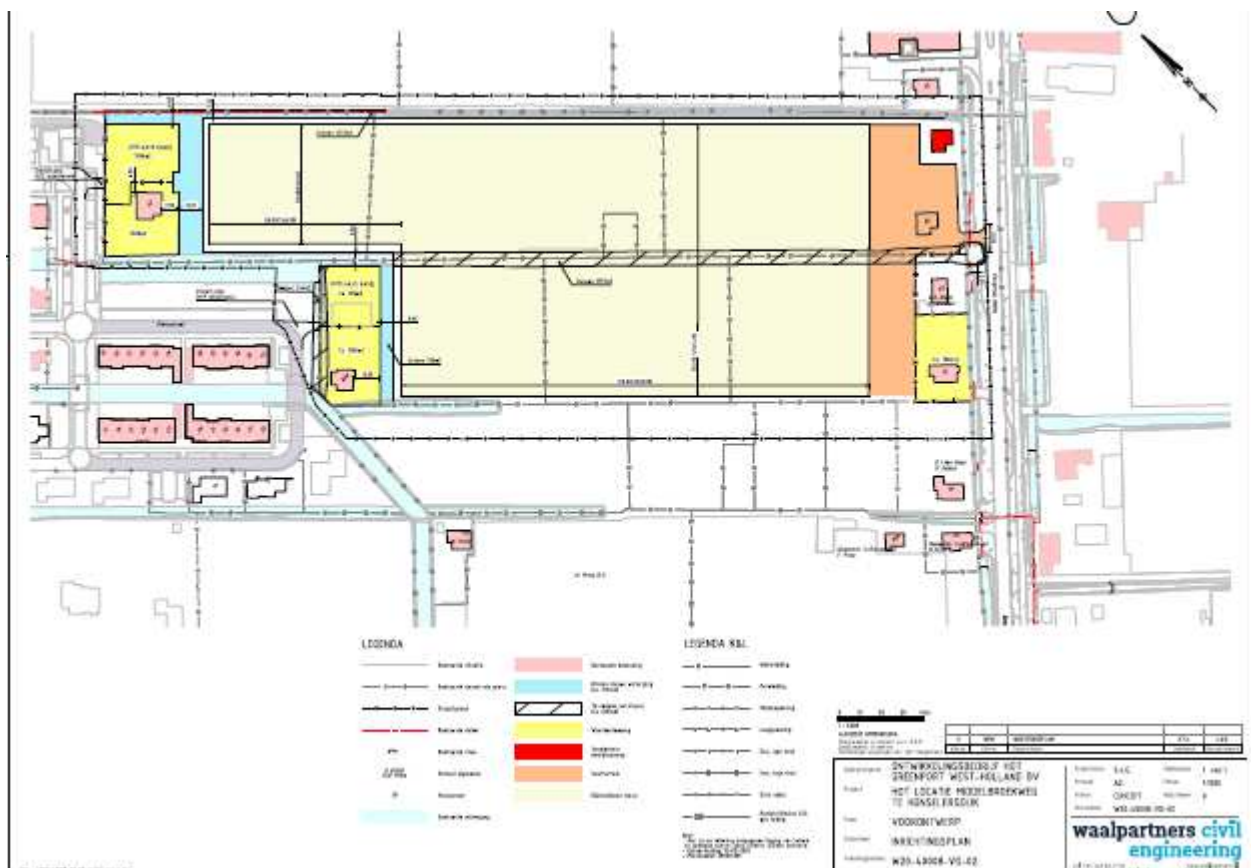


BIJLAGE(N)

DOORKIESNUMMER
(0174) 673965

DATUM VERZONDEN
03-04-2020

Op 24 maart 2020 heeft u, namens Ontwikkelingsbedrijf HOT Greenport West-Holland BV, een Quick Scan Glastuinbouw verzoek ingediend voor een herstructureringsinitiatief voor het glastuinbouwgebied dat gelegen is tussen de Middel Broekweg 81 en 85 en de kern Honselersdijk. Voor de realisatie van het herstructureringsverzoek is het noodzakelijk dat 1 woning wordt uitgeplaatst. Een drietal andere woningen zijn niet benodigd voor de realisatie van een nieuw glastuinbouwkwartel ter plaatse, zoals aangegeven in uw onderstaande inrichtingstekening.



Het QS-GTB verzoek betreft de wijziging van de bestemming van de volgende percelen:

- Middel Broekweg 81, 83A a en 1^e Van Reenenstraat 42 van "Agrarisch-Glastuinbouw" naar "Wonen" tot een oppervlakte van max 1.000 m2 overeenkomstig bijgaande inrichtingstekening.
- Naast Middel Broekweg 83A en 1^e Van Reenenstraat 42 als uitplaatslocatie overeenkomstig bijgaande inrichtingstekening,
- uitplaatsing van de woning Middel Broekweg 85A.

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

Het verzoek is reeds eerder informeel als vooroverleg verzoek Glastuinbouw behandeld in de vergadering van het VCO van 26 juni 2019. Het advies van het VCO luidde als volgt:

Advies in vooroverleg: woningen aan de achterkant kunnen in beginsel omgezet worden. Meer duidelijkheid is gevraagd over de inrichting van het voorterrein van het nieuw beoogde glastuinbouwbedrijf in geval de toegang bij nummer 85 wordt gemaakt. Als dit voldoet v.w.b. afstandsmaten en doelmatige inrichting, dan bestaat de mogelijkheid dat ook nr. 81 omgezet kan worden. Aandacht voor het teveel aan bijgebouwen. Tevens dient er dan aantoonbaar een goede ontsluiting komen bij nr. 85.

Toelichting QS GTB verzoek:

Nav het vorenstaande advies is het herstructureringsplan door HOT verder uitgewerkt tot het voorliggende Quick Scan Glastuinbouw verzoek. De wijziging van de percelen Middelbroekweg 83A en 1^e Van Reenenstaat 42 en de daarnaast te realiseren uitplaatskavel is conform. De realisatie van een uitplaatskavel naast de woning Middelbroekweg 83A is niet conform de door stedenbouw ingetekende variant 1. De sloop en uitplaatsing van de woning Middel Broekweg 85A is noodzakelijk voor de herstructurering.

In herstructureringsplan wordt uitgegaan van een ontsluiting van het glastuinbouwbedrijf bij de woning/kavel Middel Broekweg 85, zonder dat deze specifiek is vastgelegd. Aanvrager geeft in de aanvraag aan dat verplaatsing van de woning Middel Broekweg 85 voor optimalisatie aan de orde kan zijn bij concrete herstructurering.

HOT vraagt nadrukkelijk om een uitspraak van het college uiterlijk 31 maart 2020, omdat anders de bereikte overeenstemming met de eigenaren verval.

Overwegingen van het VCO:

Het is bijzonder moeilijk voor het VCO om een sluitend advies te kunnen geven, omdat aanvrager geen concreet herstructureringsplan heeft aangeleverd en daardoor geen zicht is op de wijze waarop het bedrijfscentrum en de ontsluiting zal plaatsvinden. Het VCO acht het echter van groot belang dat herstructurering in dit gebied doorgang kan vinden.

Het VCO kan zich vinden in de gevraagde wijziging van de bestemming Middel Broekweg 83a en 1^e van Reenenstraat 42 en de uitplaatsing van de woning Middel Broekweg 85A naar een nader te bepalen locatie. De gevraagde wijziging van de bestemming van de woning Middel Broekweg 81 verminderd in beginsel de vrije indeelbaarheid van de glastuinbouwkavel en niet uit te sluiten valt dat dit mogelijk een beperking zou kunnen opleveren bij een herstructurering. Omdat aanvrager in de aanvraag heeft aangegeven de ontsluiting van het te realiseren glastuinbouwkavel op het

perceel van Middel Broekweg 85 zal plaats vinden en daarbij rekenschap geeft ten aanzien van een mogelijke noodzakelijke verplaatsing van deze woning acht het VCO ook wijziging van de bestemming van de woning Middel Broekweg 81 aanvaardbaar. Het VCO adviseert HOT bij verkoop van de glastuinbouwkavel nadrukkelijk aan te geven dat de woning Middelbroekweg 85 verplaatst moet worden als bij concrete plannen voor nieuwbouw van een glastuinbouwbedrijf blijkt dat niet voldaan kan worden aan een goede ruimtelijke ordening, waarbij o.a. van belang het aan houden van minimale afstandsmaten en een verantwoorde verkeerssituatie. Het VCO is van voorts mening dat de voorgestelde uitplaatskavels de glastuinbouw niet in de weg zullen liggen en dat uitplaatsing van de woning Middel Broekweg 85A noodzakelijk is teneinde een doelmatige herstructurering mogelijk te maken. Dit heeft geleid tot het volgende advies:

Advies VCO (25 maart 2020)

- **Positief** ten aanzien van wijziging van de woningen Middel Broekweg 83A a en 1^e Van Reenenstraat 42 van “Agrarisch-Glastuinbouw” naar “Wonen” tot een oppervlakte van 1.000 m2 overeenkomstig bijgaande inrichtingstekening.
- **Positief** ten aanzien van de wijziging van de woning Middel Broekweg 81, onder voorwaarde dat aanvrager kandidaat kopers van de glastuinbouw kavel nadrukkelijk wijst op de mogelijk noodzakelijke verplaatsing van de agrarische bedrijfswoning Middel Broekweg 85.
- **Positief** ten aanzien van de realisatie van de uitplaats locaties naast Middel Broekweg 83A en 1^e Van Reenenstraat 42 overeenkomstig bijgaande inrichtingstekening.
- **Positief** ten aanzien van de uitplaatsing van de woning Middel Broekweg 85A.

Wij zijn met in achtneming van het advies van het VCO bereid om medewerking te verlenen aan het voeren van een procedure voor de gevraagde wijzigingen ten behoeve van realisatie van uw plan, wanneer daartoe een concreet verzoek wordt ingediend.

Naast het VCO advies wijzen wij u bij de verdere uitwerking van de woonkavels op de voorwaarden als genoemd in artikel 3.7.1. en 3.7.3. van de planregels o.a. voor wat betreft maximale oppervlakte en bebouwing op de woonkavels.

Daarnaast zijn er voor de kavels/woningen en uitplaatskavels tegen de kern nog een aantal stedenbouwkundige/verkeerskundige aspecten waarmee bij de verdere uitwerking rekening dient te worden gehouden. Deze zijn aangegeven op bijgaande tekening.

- Rode omlijning, dit perceelgedeelte betreft de huidige ontsluiting van 1^e van Reenenstraat 42 dat buiten het herstructureringsplan in verband met het eigendom. Na het verwijderen van de toegangsweg zal deze strook “groen” moeten worden heringericht;
- Oranje pijl, deze ontsluiting valt over huidige openbare parkeerplaatsen, Bij herinrichting dient sprake te zijn van een verkeersveilige oplossing en voldoende parkeerplaatsen. Dit geldt ook bij in-/uitrit Middelbroekweg 83A en uitplaatskavel;
- Gele cirkel, Het Quick Scan verzoek geeft bij geen van de woonkavels duidelijkheid welke gebouwen er naast het hoofdgebouw mogelijk al dan niet na aanpassing

gehandhaafd worden. Het bijgebouw in de vorm van een solitair kasje op de kavel 1^e van Reenenstraat voldoet niet aan de voorwaarden. In overleg met de stedenbouwkundige kan gezocht worden naar een passende oplossing.



Een concreet verzoek tot wijziging van de bestemming van de vorengenoemde percelen kunt per brief indienen bij ons college t.a.v. de heer S. Westerduin.

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,

F.J. Logtenberg

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