



Wim Duijvestijn Totaaladvies
t.a.v. de heer W.C.M. Duijvestijn
Sprongenloet 16
2675 KV 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)
7 augustus 2019		W-QS_GTB-2019-1558	20-0210103	
CONTACTPERSOON				DOORKIESNUMMER
de heer j. van der Marel				(0174) 672357
ONDERWERP		CLUSTER/TEAM		DATUM VERZONDEN
Adviesbrief Quickscan Glastuinbouw Endeldijk nabij 69		BE/ Stedenbouw en Bestemmingsplannen		

Geachte heer Duijvestijn,

Met excuus voor de late beantwoording delen wij u het volgende mede.

Op 7 augustus 2019 heeft u, namens de heren S.M.B. Kokxhoorn en B.J.M. Kokxhoorn, een Quick Scan Glastuinbouwverzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van diverse percelen van "Agrarisch - Glastuinbouw" naar "Wonen" ten behoeve van de realisatie van een zevental uitplaatskavels. Het betreft de percelen Endeldijk nabij 69 te Honselersdijk, kadastraal bekend LIE00 sectie A nummers 5182, 3893, 5573 en 5574.

Tevens wordt daarbij door u verzocht om de samenvoeging van de woningen Endeldijk 69 en 69A te Honselersdijk tot één woning en uitplaatsing van de woning (Endeldijk 69A). Het betreft één woongebouw met een voetprint van 70 m2 dat als één woning is gebouwd, maar naderhand is gesplitst in twee wooneenheden.

Wij hebben het verzoek voor advies voorgelegd aan het VCO (glastuinbouwdeskundige). Het VCO heeft uw verzoek beoordeeld en besproken in haar vergadering van 7 augustus 2019, 28 augustus 2019 en 19 september 2019. Op basis van de door u aangeleverde informatie heeft het VCO het volgende overwogen: De gronden met de genoemde kadastrale nummers hebben een oppervlakte van ca. 7.800 m2 en zijn dicht bij de woonkern Honselersdijk gelegen. De gronden hebben de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", maar worden, omdat deze twee zijden door meerdere woningen zijn ingeklemd, al jarenlang niet (overeenkomstig de bestemming) gebruikt. Het VCO is van mening dat deze gronden objectief gezien vanwege de situering en ingeklemde ligging niet of nauwelijks op een zinvolle manier bruikbaar zijn t.b.v. het telen van gewassen of ondersteunende bouwwerken. Het VCO heeft het college positief geadviseerd. De reden daarvan is dat door de gronden aan te wenden ten behoeve van de realisatie van meerdere uitplaatskavels indirect een bijdrage geleverd wordt aan de herstructurering van de glastuinbouw. Opgemerkt wordt dat het bij de beoogde herstructurering van belang is dat een goede ontsluiting van de achtergelegen glastuinbouwbedrijven gewaarborgd blijft. Draaien en keren op eigen terrein is voor het verkeer van deze bedrijven het uitgangspunt. Dit zal door aanvrager aangetoond moeten worden. Het



Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat er extra water gegraven zal moeten worden per woning; dit kan mogelijk elders, omdat ter plaatse geen watergang is gelegen. Het VCO heeft tevens geadviseerd dat samenvoeging van de woningen Endeldijk nr. 69 en 69A, mede gelet op bovenstaande, geen belemmering is voor de ontwikkeling van de glastuinbouw ter plaatse. Omdat de woning Endeldijk 69A reeds de bestemming "Wonen" heeft zal het bestemmingsvlak "Wonen" na samenvoeging worden vergroot ten koste van een beperkte oppervlakte grond met de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw". Echter, als gevolg van de samenvoeging blijft er geen bedrijfswoning over bij het bedrijf van de heer S.M.B. Kokxhoorn. Omdat dit op grond van de planregels niet noodzakelijk bij voor uitplaatsing wordt ook positief geadviseerd t.a.v. het verzoek tot uitplaatsing. In beginsel is het niet wenselijk om medewerking te verlenen aan particuliere uitplaatskavels in het glastuinbouwgebied, omdat dit kan leiden tot speculatief gedrag (om glastuinbouwkavels geschikt te maken als uitplaatskavels), waarde speculatie en daarmee op zichzelf niet tot een incentive tot verwezenlijking.

Echter, wij zijn met in achtneming van het advies van het VCO positief over de realisatie van uitplaatskavels en samenvoeging van de woningen Endeldijk 69 en 69A, waarna een recht tot herbouw van de woning Endeldijk 69A resteert. Gelet op vorenstaande en omdat de door u bedoelde gronden onderdeel uitmaken van een groter gebied, geven wij u de navolgende voorwaarden mee, alvorens wij bereid zijn een procedure tot bestemmingswijziging te voeren:

De woning Endeldijk 69A dient binnen het plangebied herbouwd te worden; - Van de resterende kavels dient ten minste 50% de eerste vijf jaar na inwerkingtreding van het ruimtelijk plan, gereserveerd te blijven voor woningen uit de directe omgeving van het plangebied. De directe omgeving wordt begrensd door de Middel Broekweg, Vogelaer, De Gantel, Nieuweweg en de dorpskern Honselersdijk. - Voor een goede ruimtelijke inpassing van de uitplaatskavels achten wij een stedenbouwkundige gebiedsverkenning noodzakelijk. Wij zijn namelijk ook van mening dat het door u voorgestelde inrichtingsvoorstel geoptimaliseerd kan worden. Hierbij wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden tot (verbetering) van ontsluiting - en waterstructuur, gebiedsstructuren, kabels- en leidingen, afvalpunt(en), etc. gezien. Op basis hiervan kan gezamenlijk met onze stedenbouwkundige een inpassingplan worden opgesteld op basis waarvan een ruimtelijke procedure bestemmingswijziging kan worden gevoerd.

U kunt daarna per brief een concreet verzoek tot wijziging van de bestemming 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 € 758,25 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,

J.F. Logtenberg