



P. van der Haak Handelskwekerij B.V.
van Oosthuijzelaan 6
2691NJ 's-GRAVENZANDE

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-2015-0661	DOCUMENTNR. 15-0694396	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON B.E. Schuit		AFDELING/TEAM ROV/STB	DOORKIESNUMMER (0174) 672 357	DATUM VERZONDEN 19 AUG. 2015
ONDERWERP Beoordeling voorgenomen reconstructie				

Geachte heer van der Haak,

Op 29 april 2015 hebben wij uw verzoek om een Quick Scan Glastuinbouw ingeschreven onder nummer W-QS_GTB-2015-0661. Uw verzoek heeft betrekking op de reconstructie van het perceel sectie O nummer 1371 en de voorgenomen aankoop van het perceel van Oosthuijzelaan 8 te 's-Gravenzande, kadastraal bekend als sectie O nummer 1309.

Om de reconstructie mogelijk te maken is het de bedoeling dat de woning van Oosthuijzelaan 5 (sectie O nr. 1334) met de bestemming 'Wonen' en de agrarische bedrijfswoning Maasdijk 178 (sectie O nr. 1409) worden uitgeplaatst naar een kavel van elk 1.000 m² met de bestemming 'Wonen' langs het Staelduinse bos. Een en ander zoals aangegeven op de reconstructietekening behorende bij de aanvraag. Om dit mogelijk te maken kan er gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland in artikel 3:

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen:

3.7.3 Uitplaatsen/verplaatsen (bedrijfs-)woning

Van de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" in de bestemming "Wonen" met als doel een te slopen bedrijfswoning te herbouwen als burgerwoning of een bestaande burgerwoning te slopen en te herbouwen, waarbij vast dient te staan dat:

- de sloop van de (voormalige bedrijfs-)woning nodig is vanwege de (toekomstige) schaalvergroting en/of herstructurering van de glastuinbouw;
- de beoogde woonkavel zodanig geprojecteerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd, dit ter beoordeling van de glastuinbouwdeskundige;
- de (voormalige bedrijfs-)woning wordt gesloopt, binnen 2 maanden na gereedmelding van de nieuwe woning;
- 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;
- de achter te laten kavel aantoonbaar te koop is aangeboden voor een agrarische prijs ten behoeve van herstructurering of schaalvergroting van de glastuinbouw aan de eigenaren

van de aangrenzende percelen of een recht van koop aan deze(n) is verstrekt in geval (nog) niet direct tot aankoop wordt overgegaan;

- alle bestaande bouwwerken, op de achter te laten kavel, zijn gesloopt;
- de herstructurering en/of schaalvergroting waar de woning onderdeel van uitmaakt de instemming heeft van de glastuinbouwdeskundige en de waterbeheerder;
- de te wijzigen kavel op een ruimtelijk logische en efficiënte wijze verkaveld is;
- dit niet op ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige, waterstaatkundige, milieu hygiënische en/of akoestische bezwaren stuit;
- voor de gronden van de bestaande burgerwoning die terugvallen aan de glastuinbouw, de bestemming "Wonen" gelijktijdig wordt gewijzigd naar "Agrarisch - Glastuinbouw", middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in Artikel 36 van dit plan;
- 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.

In het verzoek wordt tevens verzocht de agrarische bedrijfswoning van Oosthuijzelaan 8 (sectie O nr. 1309) te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met een maximale kavelgrootte van 1.000 m². Om dit mogelijk te maken kan er gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland in artikel 3:

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen:

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 bijbehorende, gronden zijn verkocht en alle bedrijfsmatig te gebruiken, bij het bedrijf bijbehorende, 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 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;
- 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.

Wij hebben de plannen voorgelegd aan het VCO in de vergadering van 27 mei 2015. Het VCO is van mening dat de reconstructie van Handelskwekerij P. van der Haak een goede en doelmatige ontwikkeling is en heeft derhalve een positief advies gegeven.

Wij zullen, het VCO gehoord, medewerking verlenen aan de reconstructie door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.7.1 en 3.7.3 wanneer een concreet verzoek om afgifte van een omgevingsvergunning bij ons wordt ingediend.

Wij wijzen u er op dat deze brief geen besluit is en hiertegen geen bezwaar en beroep open staat.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het bedrijven- en omgevingscontactcentrum via ons algemeen nummer 140174. E-mailen kan naar het bedrijvenloket@gemeentewestland.nl.

Leges

U ontvangt binnenkort een leges aanslag van € 500,00 via ons team Debiteuren.

Betalingsmogelijkheden en andere informatie betreffende leges, kunt u later nalezen op de achterzijde van de nog te ontvangen aanslag.

Wij vertrouwen er op u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

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

C. Menheer