

Ariade Vastgoed BV  
t.a.v. Andre Prins  
Postbus 167  
2690AD 's-Gravenzande

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](mailto:info@gemeentewestland.nl)  
I [www.gemeentewestland.nl](http://www.gemeentewestland.nl)

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
20-10-2008			09-747	
CONTACTPERSOON		AFDELING/TEAM	DOORKIESNUMMER	DATUM VERZONDEN
S. Westerduin		RBM/RJZ	(0174) 672354	
ONDERWERP				- 8 JAN. 2009

herstructureringsverzoek De Poel te  
Monster

Geachte heer Prins,

Gelezen uw principe herstructureringsverzoek van 15 oktober 2008, binnengekomen 20 oktober 2008, voor het herstructureringsproject de Poel te Monster, berichten wij u het volgende. Koppert Cress BV is voornemens het huidige bedrijf van circa 1,7 hectare uit te breiden naar circa 5 hectare.

Koppert Cress BV is gelegen in het duurzame glastuinbouwgebied vlakbij de rotonde van de nieuwe ontsluitingsweg "de Poel" en de Zwartendijk. Koppert Cress is voornemens de twee glastuinbouwbedrijven aan de andere zijde van de watergang met bijbehorende woningen te kopen. Verder wil Koppert Cress BV de watergang dempen en omleggen, zodat er een aaneengesloten geheel kan ontstaan van circa 5 hectare. De volgende verplaatsingen cq omzettingen zijn nodig voor het realiseren van de gewenste reconstructie;

- verplaatsen van de burgerwoning Assendelftlaan 8 (woningen buitengebied deel I) als burgerwoning naar een locatie aan de Zwartendijk te Monster (zie bijlage);
- verplaatsen van de agrarische bedrijfswoning Assendelftlaan 9 als burgerwoning naar een locatie aan de Zwartendijk te Monster (zie bijlage);
- verplaatsen van de burgerwoning Assendelftlaan 9A (woningen buitengebied deel I) als burgerwoning naar een locatie aan de Zwartendijk te Monster (zie bijlage);
- verplaatsen van de agrarische bedrijfswoning Assendelftlaan 10 (woningen buitengebied deel I) als burgerwoning naar een locatie aan de Zwartendijk te Monster (zie bijlage);
- Omzetten van de woondoeleindenbestemmingen aan de Assendelftlaan (8 en 9A) naar de bestemming "glastuinbouw";
- Omzetten van de bestemming "verkeer" (Assendelftlaan) naar de bestemming "glastuinbouw".

Zowel in het Regionaal Structuurplan Haaglanden, Streekplan en de Visie Greenport Westland is het gebied van de reconstructie aangeduid als duurzaam glastuinbouwgebied. Naar aanleiding van de problemen ten aanzien van de woningen in het glastuinbouwgebied is in april 2004 het project Woningen buitengebied Westland gestart. Het project is een initiatief van de gemeente Westland in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de WLTO, ministerie VROM, Stichting buitengebied Westland, Stichting herstructurering Westland en een aantal lokale accountants- en makelaarskantoren. Vanuit het project is een Raamplan gemaakt, waarin criteria zijn opgenomen voor het verplaatsen en omzetten van woningen.

Verplaatsing (soms uitplaatsing genoemd) is het scheppen van mogelijkheden om woningen in glastuinbouwgebieden die reconstructie belemmeren te slopen en elders binnen een gebied te herbouwen. Het raamplan noemt een aantal criteria bij het verplaatsen van een woning. Bij het verplaatsen van woningen gelden ook de criteria van bestemmingswijziging.

**Verplaatsen van de burgerwoningen Assendelftlaan 8 Assendelftlaan 9A te Monster als burgerwoning naar een locatie aan de Zwartendijk te Monster (zie bijlage);**

De aanvrager wil de burgerwoningen Assendelftlaan 8 en Assendelftlaan 9A te Monster verplaatsen als burgerwoningen naar een locatie aan de Zwartendijk te Monster.

1. indien de woning in de weg staat;  
De burgerwoningen Assendelftlaan 8 en 9A liggen midden in het duurzame glastuinbouwgebied en belemmeren de reconstructie van een nieuw modern glastuinbouwbedrijf aan de Poel.
2. Toets aan het Streekplan;  
De burgerwoningen liggen midden in het duurzame glastuinbouwgebied. De woningen Assendelftlaan 8 en 9A worden gesloopt om een reconstructie mogelijk te maken. Vervangende woningbouw om de herstructurering/reconstructie van het glastuinbouwgebied kans van slagen te geven is passend binnen het beleid van de hogere overheden.
3. toets van reconstructie  
Er vindt een reconstructie plaats van een nieuw modern glastuinbouwbedrijf van circa 5 hectare (voldoende omvang) aan de Bospolder.
4. toets aan besluit glastuinbouw;  
De nieuwe burgerwoningen worden gebouwd op een afstand van meer dan 10 meter van het achterliggende glastuinbouwbedrijf.
5. saldo minder of 0 bij herbouw van woningen;  
De woningen Assendelftlaan 8 en 9A te Monster worden gesloopt en daarvoor worden er op het perceel aan de Zwartendijk op een perceel van 1000m<sup>2</sup> (maximum) twee nieuwe burgerwoningen terug geplaatst.
6. maten nieuwe gebouwen;  
de woning en de garage moeten voldoen aan de voorschriften uit "Parapluperziening bestemmingsplannen buitengebied Westland".

Het verplaatsen van de burgerwoningen Assendelftlaan 8 en 9A als burgerwoning naar een locatie aan de Zwartendijk levert een bijdrage aan de versterking van de glastuinbouw. Door de woningen midden in het gebied te slopen en te herbouwen aan een blijvend lint kan er een grootschalige reconstructie plaats vinden van het glastuinbouwgebied.

**Verplaatsen van de agrarische bedrijfswoningen Assendelftlaan 9 en Assendelftlaan 10 te Monster als burgerwoningen naar een locatie aan de Zwartendijk te Monster (zie bijlage):**

De aanvrager wil de twee agrarische bedrijfswoningen Assendelftlaan 9 en 10 verplaatsen als burgerwoningen naar een locatie aan de Zwartendijk. Voor verplaatsen gelden de volgende criteria;

1. indien de woning in de weg staat;  
De agrarische bedrijfswoningen Assendelftlaan 9 en 10 te Monster liggen midden in het duurzame glastuinbouwgebied en belemmeren de reconstructie van een nieuw modern glastuinbouwbedrijf aan de Poel.
2. Toets aan het Streekplan;  
De twee agrarische bedrijfswoningen liggen midden in het duurzame glastuinbouwgebied. De woningen Assendelftlaan 9 en 10 worden gesloopt om een grootschalige reconstructie mogelijk te maken. Vervangende woningbouw om de herstructurering/reconstructie van het glastuinbouwgebied kans van slagen te geven is passend binnen het beleid van de hogere overheden.
3. toets van reconstructie  
Er vindt een reconstructie plaats van een nieuw modern glastuinbouwbedrijf van circa 5 hectare (voldoende omvang) aan de Poel.
4. toets aan besluit glastuinbouw;  
De nieuwe burgerwoningen wordt gebouwd op een afstand van meer dan 10 meter van het achterliggende glastuinbouwbedrijf.
5. saldo minder of 0 bij herbouw van woningen;  
De agrarische bedrijfswoningen Assendelftlaan 9 en 10 worden gesloopt en daarvoor worden er op twee percelen aan de locatie aan de Zwartendijk met een maximum van 1000m<sup>2</sup> terug gebouwd.
6. maten nieuwe gebouwen;  
De woningen en de garage moeten voldoen aan de voorschriften uit de "parapluperziening bestemmingsplannen buitengebied Westland".

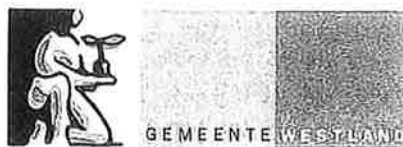
Het verplaatsen van de agrarische bedrijfswoningen Assendelftlaan 9 en 10 als burgerwoningen naar twee percelen van elk 1000m<sup>2</sup> aan de Zwartendijk levert een bijdrage aan de versterking van de glastuinbouw. Door de woningen midden in het gebied te slopen en te herbouwen aan een blijvend lint kan er een grootschalige reconstructie plaats vinden van het glastuinbouwgebied.

**Omzetten van de bestemmingen "verkeer" (Assendelftlaan) en "woondoeleinden" aan de Assendelftlaan (8 en 9A) naar de bestemming "glastuinbouw":**

Door het verplaatsen van de twee burgerwoningen Assendelftlaan 8 en 9A is de bestemming van de twee percelen nog niet omgezet. Hetzelfde geldt voor de Assendelftlaan met de bestemming "verkeer". De aanvrager wil namelijk over deze gronden een kassencomplex bouwen.

Vanwege de aanleg van de Poel is de Assendelftlaan niet meer noodzakelijk om het glastuinbouwgebied te ontsluiten. De woningen die aan de Assendelft liggen moeten wel kunnen ontsluiten.

Voor wat betreft het water is er een aanvraag om keurvergunning gestuurd naar het Hoogheemraadschap van Delfland. De aanvrager wil de watergang dempen en omleggen langs het nieuw te realiseren glastuinbouwbedrijf. Uiteraard dient het Hoogheemraadschap van Delfland



akkoord te zijn met de reeds Ingediende aanvraag om keurvergunning voor het dempen en omleggen.

Het omzetten van de gronden, gelegen in het glastuinbouwgebied, naar de bestemming "glastuinbouw" is passend binnen het beleid van de gemeente.

### **Conclusie**

Gelet op bovenstaande zijn wij in principe bereid, wanneer er een concrete aanvraag wordt Ingediend voor het verplaatsen de woningen Assendelftlaan 8, 9, 9A en 10 naar een locatie aan de Zwartendijk en het omzetten van de gronden met de bestemming "verkeer" en "woondoeleinden" naar de bestemming "glastuinbouw", de raad voor te stellen daartoe een projectbesluit of een bestemmingsplan te herzien. Bij het indienen van een officiële bouwaanvraag dient u op het aanvraagformulier en op tekening aan te geven ter vervanging van welke woning de bouwaanvraag wordt ingediend. Ook wijzen wij u erop dat de uiteindelijke bouwaanvraag getoetst wordt, zonder een uitputtende opsomming te geven, aan de bestaande regelgeving uit de Woningwet, bouwbesluit, bouwverordening, milieu, parkeren, welstandsnormen, geluid en de overige bouwregelgeving.

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 behandelende 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 Ruimtelijk Juridische Zaken,

  
C. Menheer