



Areaal Makelaardij
Hoekeindsehof 10
2665JZ BLEISWIJK

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
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF 25-02-2011	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR. 11-0995451	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON S. Westerduin		AFDELING/TEAM ROV/STB	DOORKIESNUMMER (0174) 672354	DATUM VERZONDEN

ONDERWERP
Groeneveldseweg 3 te de Lier

28 JULI 2011

Geachte heer Van der Klugt,

Gelezen uw verzoek van 24 februari 2011, ontvangen 25 februari 2011, voor het omzetten van de woning Groeneveldseweg 3 te de Lier in woondoeleinden en het legaliseren van de loods als zijnde een paardenbedrijf met 8 boxen, de paardenbakken en overblijvende gronden berichten wij u het volgende.

Uw cliënt de heer en mevrouw Roeleveld hebben overeenstemming bereikt met plantenkwekerij Vreugdenhil voor de verkoop van circa 6500m2 grond ten behoeve van de reconstructie. De gronden zijn benodigd voor het omleggen van de Groeneveldseweg, zodat er een recht kassencomplex gebouwd kan worden.

Huidige situatie legaliseren

Wij kunnen niet instemmen met het legaliseren van de huidige situatie aan de Groeneveldseweg 3 met omliggende gronden. Conform het huidige bestemmingsplan en het toekomstige bestemmingsplan is in het glastuinbouwgebied het houden van paarden in beginsel niet toegestaan. Het doet afbreuk aan de bestemming, gaat ten koste van glasareaal en kan tot ongewenste functiemenging leiden. Wel is er een regeling voor het beperkt hobbymatig houden van paarden binnen de privégronden van een tuinder en binnen de bestemming woondoeleinden. Wij zullen hieronder aangeven onder welke voorwaarden we kunnen instemmen indien de gronden daadwerkelijk worden overgedragen aan plantenkwekerij Vreugdenhil ten behoeve van een grootschalige reconstructie.

Wijzigen van de bestemming

De agrarische bedrijfswoning Groeneveldseweg 3 en omliggende gronden zijn gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" van de voormalige gemeente Schipluiden. Voor wat betreft de voorschriften is de parapluperziening "bestemmingsplannen buitengebied Westland" van toepassing.

Artikel 2 lid 1;

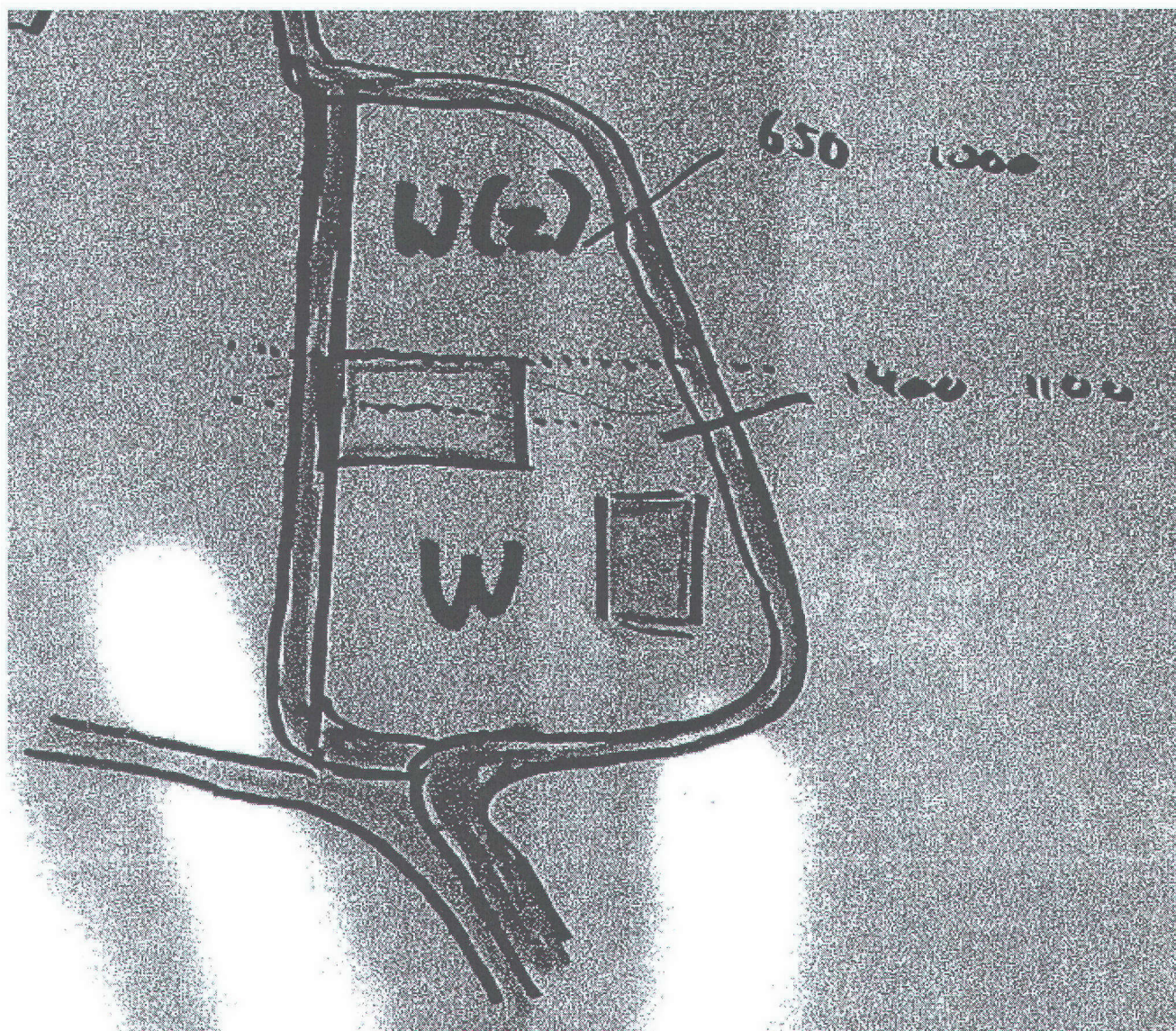
"De op de kaart als "agrarische doeleinden, glastuinbouw" of daarmee gelijk te stellen aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het glastuinbouwbedrijf".



In artikel 2 lid 7 onder a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

"Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden de bestemming wijzigen in de bestemming woondoeleinden, met als doel een bedrijfswoning van bestemming te doen wijzigen naar een burgerwoning.

Er blijft na overdracht van de gronden circa 8000m² aan gronden in bezit van de familie Roeleveld. Een deel van de gronden met bijbehorende opstallen kan worden omgezet in woondoeleinden (zie tekening). Het gaat om een vlak van circa 1400m² en het resterende deel zal de bestemming W (z) krijgen. Dat wil zeggen dat er op deze gronden geen bebouwing is toegestaan. Wel mag de paardenbak worden teruggebracht bij beëindiging van de persoonlijke gedoogbeschikking binnen de W(z) bestemming. Wij zullen de woning en omliggende gronden opnemen in het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied".



Persoonlijk gedogen

Voor het gebruik van de resterende gronden (buiten de W en W(z)) zullen wij een persoonlijke gedoogbeschikking met een aantal voorwaarden opstellen, zodat de strijdigheid op den duur wordt opgeheven.

- 1) de toestemming voor het tijdelijk gedogen van de paardenbakken, hekwerken buiten de woondoeleinden (hierna strijdigheid) bestemming is strikt persoonlijk en wordt alleen aan de heer en mevrouw Roeleveld verleend. Dus niet aan andere, zoals de dochter van de heer en mevrouw Roeleveld;
- 2) de strijdigheid wordt slechts gedoogd tot verkoop van het perceel of overlijden van de heer en mevrouw Roeleveld. Indien de strijdigheid na deze termijn niet is beëindigd, zullen wij overgaan tot handhavend optreden en de inmiddels toegewezen woonbestemming wijzigen in agrarische doeleinden, glastuinbouw;
- 3) Bij verkoop, verhuur of overlijden dienen de gronden buiten de woonbestemming te worden opgeschoond. Dat wil zeggen dat alle hekwerken, paardenbakken, gebouwen en dergelijke buiten de woonbestemming verwijderd moeten worden;
- 4) U dient ons op de hoogte te stellen, indien de strijdigheid op perceel wordt beëindigd;
- 5) U dient mee te werken aan herstructurering, waarbij uw perceel tegen de agrarische - glastuinbouw waarde dient te worden verkocht. Indien uw perceel tegen een hogere waarde dan voornoemde agrarische waarde wordt aangeboden, wordt u geacht niet aan reconstructie mee te willen werken. In dit geval zal tot handhaving worden overgegaan.
- 6) Indien wordt geconstateerd dat u zich niet aan deze genoemde voorwaarden houdt, dan wordt de gedoogbeschikking terstond ingetrokken. Hiertegen staat geen bezwaar- en beroepsprocedure open.

Uitplaatsen woning

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het in de toekomst mogelijk om op de gronden met de bestemming W(z) een woning uit te plaatsen. Het moet dan wel gaan om een te verplaatsen woning, met andere woorden u dient te beschikken over een zgn goedgekeurd "woonrecht". Er mag namelijk geen nieuwe woning worden gebouwd in het glastuinbouwgebied van het Westland.

Omgevingsvergunningsvrij bouwen

Doordat de bestaande schuur binnen het woonvlak van de bestaande woning Groeneveldseweg 3 komt te liggen, telt de schuur qua inhoud mee met het totaal van 1000m³ all in. U kunt dan alleen nog omgevingsvergunningsvrij (uit)bouwen. De regels hiervoor staan op www.infomil.nl bij onderwerpen omgevingsvergunning / Wabo. Uiteraard kunt u met vragen terecht bij het omgevingsloket van de gemeente Westland.

Conclusie

Gelet op bovenstaande kunnen wij niet instemmen met legalisatie van de bestaande situatie. Wel zijn wij bij hoge uitzondering bereid om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming van de woning Groeneveldseweg 3 te de Lier in een deel woondoeleinden (w) en een deel woondoeleinden, zonder bebouwing (w(z)) conform bijgevoegde tekening bij verkoop van circa 6500m² aan Plantenkwekerij Vreugdenhil van het perceel Groeneveldseweg 3 te de Lier. Verder zullen we voor het illegale gebruik dat is gelegen buiten de toekomstige Woonbestemming een persoonlijke gedoogbeschikking toekennen. Wij vertrouwen erop u voldoende geïnformeerd te hebben.

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



C. Menheer