



Firma de Berk
t.a.v. Dhr. Enthoven
Kasteelweg 8
2678LX DE LIER

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Stokdijkkade 2
2671 GW 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)
27 mei 2016		W-QS_GTB-2016-0841	16-0138512	
CONTACTPERSOON				DOORKIESNUMMER
de heer B.E. Schuit				
ONDERWERP		AFDELING/TEAM		DATUM VERZONDEN
Wijzigen bestemming woning		DV/ Bedrijven en OmgevingsContactCentrum		13 JULI 2016

Geachte heer Enthoven,

Op 27 mei 2016 ontvingen wij van u een quick scan glastuinbouw verzoek voor het wijzigen van de bestemming van de woning Kanaalweg 28 in de Lier.

In de VCO vergadering van 8 juni 2016 is uw quick scan glastuinbouwverzoek besproken. U heeft gebruik gemaakt van de gelegenheid om uw verzoek in de vergadering toe te lichten. Het VCO heeft getoetst in hoeverre uw verzoek voldoet aan de voorwaarden als genoemd in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan bij het wijzigen van de bestemming zijn:

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 vereist.

Het VCO heeft vastgesteld dat er geen sprake is van een herstructurering ter plaatse. Uw verzoek voldoet op dat punt niet. Echter wanneer kandidaat-koper nog een ander glastuinbouwbedrijf exploiteert, kan mogelijk worden gesproken van schaalvergroting, zodat toch aan de 1^e voorwaarde wordt voldaan. Dit moet dan wel door u worden aangetoond. Verder heeft VCO vastgesteld dat bij het bedrijf ter plaatse geen agrarische bedrijfswoning overblijft. Ook dit hoeft geen probleem te zijn wanneer er sprake is van schaalvergroting, waarbij kandidaat-koper aantoonbaar al beschikt over een agrarische bedrijfswoning. Het VCO is van mening dat de woning nu en in de toekomst de herstructurering van de glastuinbouw niet in de weg ligt.

Het VCO heeft in haar advies aangegeven dat het verzoek mogelijk niet voldoet aan alle voorwaarden, zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Wij zijn evenwel bereid om medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming als aan de voorwaarden wordt voldaan (dus schaalvergroting en kandidaat-koper dient al in het bezit van een bedrijfswoning te zijn) wanneer hiervoor een formeel verzoek wordt ingediend. Er volgt nog een inrichtingstekening. Wordt niet voldaan aan alle voorwaarden dan is ons college niet bevoegd om te beslissen en zal een formeel verzoek in behandeling worden genomen als een 'grote buitenplanse afwijking' en moeten worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Wij wijzen u er voor de volledigheid op dat deze brief geen besluit is en derhalve niet voor bezwaar en beroep vatbaar is.

Leges

U ontvangt binnenkort een legesaanslag van € 750,- van 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 bedrijvenloket@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,
teamleider Stedenbouw en Bestemmingsplannen,


C. Menheer