



Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 1
2678MN DE LIER

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR. W-QS_GTB-2018- 1308	DOCUMENTNR. 18-0200803	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON B.E. Schuit	CLUSTER Beleid	TELEFOONNUMMER (0174) 672 357	DATUM VERZONDEN	

ONDERWERP
Quick Scan Glastuinbouw Boomweg 17 en
19

08 AUG. 2018

Geachte heer Den Drijver,

Op 25 juli 2018 heeft u namens [REDACTED] een Quick Scan Glastuinbouw verzoek gedaan voor uitplaatsing van de woning Boomaweg 17 te Monster, naar een nader te bepalen locatie. De woning is gesitueerd op het perceel sectie H 3259 en heeft op grond van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw". Het verzoek is tevens een verzoek tot wijziging van de bestemming van de woning Boomaweg 19 op het perceel sectie H nummer 3816 (ged.) "Agrarisch-Glastuinbouw" voor een oppervlakte van 1.000 m2 naar de bestemming "Wonen".

De aanleiding van het verzoek is dat het perceel waarop de woning Boomaweg 17 is gesitueerd onderdeel uit zal maken van een herstructureringsplan de glastuinbouw van het gebied door de Gebr. Van der Lugt B.V.

Wij hebben uw verzoek voor advies voorgelegd aan het VCO (Voorbereidend Coördinatie overleg). Deze heeft uw verzoek behandeld in de vergadering van 25 juli 2018.

Het VCO heeft kennis genomen van het concept-herstructureringsinitiatief van de Gebr. Van der Lugt. Geb. Van der Lugt is voornemens om zowel perceel sectie H nummer 3258 als 3260 van [REDACTED] te verwerven. Mede omdat hier de toegang van het op te richten glastuinbouwbedrijf is geprojecteerd. Het VCO heeft vastgesteld dat de woning Boomaweg 17 de herstructurering van de plannen van Gebr. Van der Lugt in de weg ligt en dat het derhalve gewenst is als de woning wordt gesloopt en vooruitlopend op een herstructurering wordt uitgeplaatst naar een goedgekeurde locatie.

Gelet op het positieve advies van het VCO zullen wij, met in achtneming van de voorwaarden in het bestemmingsplan, medewerking verlenen aan het voeren van een wijzigingsplan procedure tot uitplaatsing van de bovengenoemde woning naar een nader te bepalen locatie. Dit betekent dat er sprake is van een (vrij verhandelbaar) woonrecht.



Voordat u tot sloop van de woning en bijbehorende opstallen over gaat dient u eerst een omgevingsvergunning aan te vragen bij ons college. U kunt hiervoor terecht bij het bedrijvenloket van het klant contact centrum.

Verder wijzen wij u op de subsidieregeling VORM. Op grond van deze regeling kan subsidie worden aangevraagd voor het slopen van een woning. Voor de regeling, de voorwaarden en de hoogte van de subsidie verwijzen wij u kortheidshalve naar de informatie hierover op de website van de gemeente Westland.

Het VCO heeft ten aanzien van het tweede deel van het verzoek vastgesteld dat het perceel sectie H nummer 3816 waarop de woning Boomaweg 19 is gesitueerd aan een duurzame structuur is gelegen en buiten het herstructureringsplan van de Gebr. Van der Lugt valt. Het VCO heeft vastgesteld dat de woning derhalve de herstructurering niet in de weg staat.

Niet alleen de woning Boomaweg 19 maar ook het achtergelegen perceelsgedeelte valt buiten het herstructureringsplan van de Gebr. Van der Lugt. Gebr. Van der Lugt zijn daardoor logischerwijs niet geïnteresseerd in de aankoop van dit perceelsgedeelte. Deze blijft derhalve in eigendom van [REDACTED]. Teneinde leegstand te voorkomen zal de kas en de bedrijfsruimte bij [REDACTED] in gebruik blijven totdat herstructurering van dit gedeelte van het gebied aan de orde is. Gevolg hiervan is dat niet wordt voldaan aan de in de planregels gestelde afstandsmaten (afstand van de bedrijfsruimte tot de woning is ca 3,5 meter). Het VCO is van mening dat dit in dit geval geen probleem is, omdat het glastuinbouwbedrijf en de woning allebei in eigendom van [REDACTED] zijn en omdat deze situatie slechts van tijdelijke aard is. Verwacht wordt nl. dat herstructurering van dit gebiedsdeel op korte termijn aan de orde zal zijn. Het VCO is van mening dat het niet redelijk is dat [REDACTED] zijn bedrijfsruimte moet verwijderen terwijl de kas nog geëxploiteerd wordt. Zolang voor dit gebiedsdeel nog geen herstructureringsplan aan de orde is is de afstandsmaat van 12,5 meter achter de achtergevel van de woning voornamelijk bepalend voor de bestemmingsgrens. De stedenbouwkundige zal hiertoe een kavelinrichtingstekening vervaardigen. Bij een concrete herstructurering kan worden bezien of het aanvaardbaar is of deze grens nog kan worden opgerekt en de woonkavel mogelijk kan worden aangepast/vergroot. De woning Boomaweg 21 kan na herstructurering van het overgebleven gebied dienst doen als agrarische dienstwoning.

Het VCO heeft positief advies afgegeven ten aanzien van de wijziging van de bestemming van de woning Boomaweg 19 onder voorwaarde dat een (model) koopoptie aan de gemeente wordt verstrekt voor het resterende gedeelte van het perceel voor een agrarische prijs.

Gelet op het positieve advies van het VCO zullen wij met in achtneming van de voorwaarden (koopoptie) medewerking verlenen aan het wijzigen van de bestemming van de woning Boomaweg 19 van "Agrarisch-Glastuinbouw" naar "Wonen" voor een oppervlakte van maximaal 1.000 m² overeenkomstig een door ons nog op te stellen kavelinrichtingstekening, wanneer daartoe een concreet wordt bij ons college wordt ingediend.

Tot slot wijzen wij u erop dat deze brief geen besluit is en hiertegen derhalve geen bezwaar of beroep mogelijk is.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Leges



U ontvangt binnenkort een legesaanslag van € 758,25 van ons team debiteuren. Betalingsmogelijkheden en andere informatie betreffende de 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,
teammanager Beleid,


E.R. Hofstede