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

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
		Z-HZ_WIJP-2018-1130	21-0057094	
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
N.J. Brouwers		Beleid	(0174) 672 969	18 FEB 2021

ONDERWERP
wijziging bestemming perceel Noord-Lierweg 40A te De Lier

Geachte raad,

In onze vergadering van 16 februari 2021 hebben wij besloten om mee te werken aan de wijziging van de bestemming van het perceel Noord-Lierweg 40A te De Lier. De bestemming van het perceel zal, indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen'.

Voorgeschiedenis
Op 27 januari 2017 is door een aanvraag Quick Scan ingediend voor de realisatie van een nieuw glastuinbouwbedrijf aan de Noord-Lierweg. Onderdeel van het verzoek is de wijziging van de bestemming van de woningen Noord-Lierweg 40A van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen'.
Het verzoek is voor advies voorgelegd aan het VCO (glastuinbouwdeskundige). Deze heeft het verzoek behandeld in de vergadering 15 februari 2017.
Het VCO was van mening dat wijziging van de bestemming van de woning Noord-Lierweg 40A niet gewenst is, omdat de situering van deze woning zodanig is dat deze de optimale glaslijn in de weg ligt, waardoor een oppervlakte van ca 4.500m^2 glas niet kan worden gebouwd. Er is, volgens het VCO, derhalve geen sprake van een optimale verkaveling.

Na aanleiding van het negatieve advies inzake de omzetting van de bestemming van de woning hebben daarna een tweetal gesprekken plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de (toenmalige) wethouders Duijvestijn en Ouwendijk. Beide wethouders hebben aangegeven medewerking te willen verlenen aan het Quick Scan Glastuinbouwverzoek.

Het Quick Scan Glastuinbouwverzoek is daarna expliciet voor besluitvorming aan het college voorgelegd in verband met de geconstateerde strijdigheid met het beleid.
Het college heeft besloten om alsnog medewerking verlenen aan de wijziging van de bestemming van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen' wanneer hiertoe een concreet verzoek wordt ingediend.

ALG BCR 007

Op 3 april 2018 is een concreet verzoek tot wijziging van de bestemming bij de gemeente ingediend.
Na aanleiding van het verzoek is voor het perceel Noord-Lierweg 40a een wijzigingsplan opgesteld.
Op 11 mei 2018 heeft het college het ontwerp wijzigingsplan voor zienswijzen ter inzage gelegd.
Op 21 juli 2018 heeft het college een ontvankelijke zienswijze (van het LTO Noord Glaskracht, thans: Glastuinbouw Nederland) ontvangen op het ontwerp wijzigingsplan.

Als gevolg hiervan heeft het college geconstateerd dan men het plan niet in procedure had kunnen nemen. Met de gegronde zienswijze van het LTO Noord Glaskracht zou normaliter een besluit genomen worden om het verzoek tot vaststellen van het wijzigingsplan te weigeren (een concreet weigeringsbesluit). Aangezien het college hiertoe niet bevoegd was heeft het college besloten om alsnog geen medewerking te verlenen aan het opstellen van het wijzigingsplan.

Initiatiefnemer heeft tegen dit besluit van het college beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Bij uitspraak van 22 april 2020 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aangegeven dat de weigering om medewerking te verlenen aan het wijzigingsplan voor het woonperceel aan de Noord-Lierweg 40A te De Lier terecht is geweest.

Gebruik van de woning
De woning Noord-Lierweg 40a wordt nu gebruikt in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'. De woning is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Hierdoor mag de woning alleen gebruikt worden door de tuinder of diens ter plaatse werkende personeel. Er is immers sprake van een bedrijfswoning.
Aangezien de huidige bewoner noch tuinder, noch personeel bij een ter plaatse aanwezig tuinbouwbedrijf is, ontstaat er strijd met het bestemmingsplan. De uitspraak van de Raad van State bevestigd dit.

Een ander zwaarwegend argument is dat op basis van de eerste toezegging, een gevoel is gegeven dat de woning een woonbestemming zou gaan krijgen en bij de verkoop van zijn glastuinbouwbedrijf heeft de eigenaar van de woning hier ook naar gehandeld. De eigenaar van de woning heeft, in zijn beroepsgronden, aangegeven dat hij zijn glastuinbouwbedrijf niet zou hebben verkocht als de woning geen woonbestemming zou krijgen.
Alles overwegende is het college van mening dat, indien het milieutechnisch aanvaardbaar is, de woning alsnog een woonbestemming zou moeten krijgen.
Het wijzigen van de bestemming, zoals deze nu voorligt, is alleen mogelijk door middel van een bestemmingsplanprocedure.

Er wordt, zodra milieutechnisch is aangetoond dat er een goed woon en leefklimaat gegarandeerd kan worden in en rondom de woning, een bestemmingsplanprocedure opgestart om de bestemming van het perceel te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Middels deze brief informeren wij dat wij een bestemmingswijziging van het perceel Noord-Lierweg 40A aan uw raad voor zullen leggen.

21-0057094

Raadsleden hebben de mogelijkheid om technische vragen te stellen via de griffie.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler B.R. Arends