Raadscommissie Ruimte van de gemeente Westland

Ontwerp bestemmingsplan LOS Percelen
Datum: 12 maart 2024

Inspraak reactie van: **(wijlen) de heer en mevrouw J.J.M. Barendse- Van Dijk**
Heijdsepad 1
2681 VM Monster

Geachte voorzitter en leden van de raadcommissie Ruimte,

Bedankt voor het geven van de mogelijkheid om de door ons, namens mijn moeder, ingediende zienswijze mondeling te mogen toelichten voor het verkrijgen van een bestemming 'wonen' ten behoeve van de woning Heijdsepad 1 te Monster.

Mijn ouders hebben in 2001 het glastuinbouwbedrijf en woonhuis Heijdsepad 1 te Monster gekocht. Mijn vader is het glastuinbouwbedrijf vanaf dat moment gaan verpachten waarbij er diverse gewassen in het glastuinbouwbedrijf zijn geteeld. Daarnaast zijn ze in de woning gaan wonen. Helaas is mijn vader vorig jaar overleden, maar mijn moeder woont nu nog steeds met heel veel plezier in de woning.

Ergens in 2007/ 2008 zijn er gesprekken gestart tussen mijn vader en woningbouwcoöperatie Staedion over verkoop van het glastuinbouwbedrijf. In 2008 is er vervolgens koopovereenstemming bereikt.
De datum waarop het glastuinbouwbedrijf is overgedragen bij de notaris is 27 februari 2009 geweest. Echter de datum waarop de koopovereenkomst is getekend is respectievelijk 4 oktober 2008 en 2 december 2008 geweest. Dit is vóór de gestelde ijkdatum van 4 december 2008 om opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS percelen.
In de fiscale wetgeving is het moment dat de koopovereenkomst ondertekend wordt, leidend voor het bepalen van de hoogte van de te betalen (winst)belasting en het afdragen daarvan. Wij zijn daarom van mening dat naar de datum van ondertekening van de koopovereenkomst gekeken moet worden om te bepalen of een woning wel of niet opgenomen moet worden in het Bestemmingsplan LOS Percelen.

Zoals zojuist al aangegeven, is het bedrijf verpacht geweest sinds mijn ouders het glastuinbouwbedrijf in 2001 hebben aangekocht. Dit was ten tijde van ondertekening van de koopovereenkomst nog steeds het geval. Hierdoor kan gesteld worden, nog los van de datum ondertekening koopovereenkomst per 2 december 2008, dat de woning Heijdsepad 1 te Monster al veel langer in strijd met de bestemming werd bewoond door mijn ouders. Hierdoor dient de woning opgenomen te worden in het bestemmingsplan LOS Percelen met bestemming 'Wonen'. Sindsdien is de situatie bovendien ongewijzigd blijven voortbestaan.

Op grond van het werkboek Westland Ruimtelijk Economische Strategie Greenport 3.0 is de locatie/woning Heijdsepad 1 te Monster aangewezen als woning met Categorie 3, "niet noodzakelijk uit te plaatsen woning voor schaalvergroting" (zie afbeelding in bijlage).

Daarnaast willen wij nog benadrukken dat het gebied waarin de woning is gelegen geen duurzaam glastuinbouwgebied meer is, zodat een bestemmingswijziging naar 'wonen' de toekomstige glastuinbouwreconstructie nimmer in de weg zal staan (zie afbeelding in de bijlage).

Conclusie:

- het glastuinbouwbedrijf is sinds 2001 verpacht, daarmee is de woning Heijdsepad 1 te Monster strijdig in gebruik;
- de koopovereenkomst waarbij het glastuinbouwbedrijf verkocht is, is getekend op 2 december 2008. Dus vóór de ijkdatum van LOS Percelen;
- De woning is een categorie 3 woning volgens het werkboek Greenport 3.0; en
- De woning is gelegen in een gebied dat niet meer als duurzaam glastuinbouwgebied wordt aangemerkt.

Daarom zijn wij van mening dat de woning Heijdsepad 1 te Monster in het bestemmingsplan LOS percelen deel 2 moet worden opgenomen met bestemming 'wonen'.

Ik wil u bedanken voor uw aandacht.

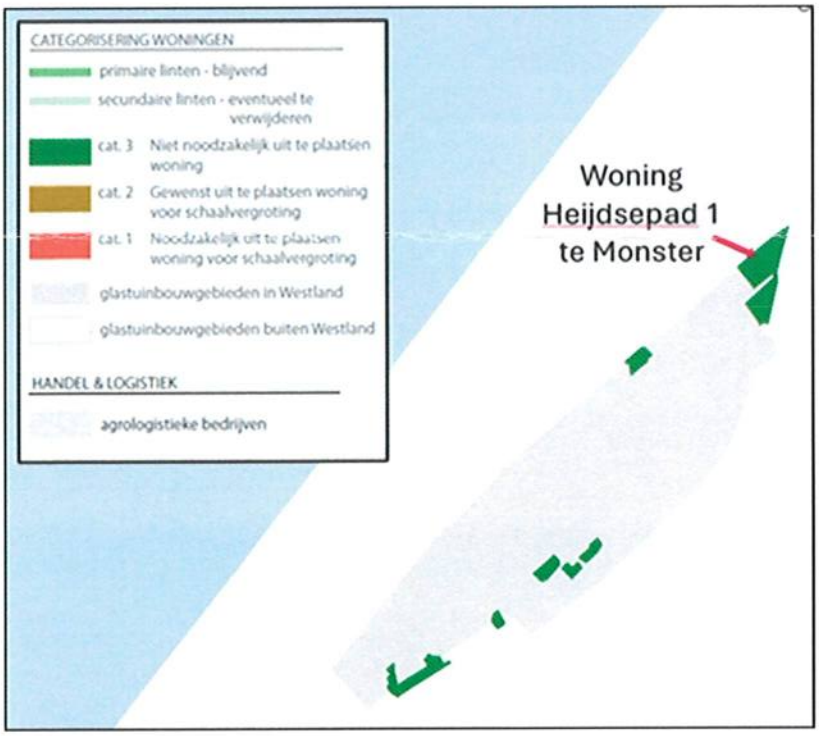
Met vriendelijke groet,
namens onze ouders,
Ruud en Joost Barendse

Telefoon: 06 – 1387 7747
Mail: ruudbarendse3@gmail.com

Bijlage:



Luchtfoto: locatie woning ten opzichte van de omgeving



Afbeelding: uittreksel uit werkboek Westland Ruimtelijk Economische Strategie Greenport 3.0 met daarop aangegeven de locatie van de woning Heijdsepad 1 te Monster