



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de Raad

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR. Z-HZ_BP-2018-1567	DOCUMENTNR. 18-0163947	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON de heer W.J. Zweerink				DOORKIESNUMMER 0174-673066
ONDERWERP Kennisgeving terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan "Groeneweg 179"		CLUSTER/TEAM BE/ Gamma		DATUM VERZONDEN 02 AUG. 2018

Geachte raad,

In onze vergadering van 31 juli 2018 hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan "Groeneweg 179" (met identificatienummer NL.IMRO.1783.GTGROENEWEG178pbp-ON01)" ter inzage te leggen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan "Groeneweg 179" voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het omzetten van een voormalige agrarische bedrijfswoning en (een deel van het) bijbehorende perceel naar 'Wonen' en 'Water'.

De huidige situatie op het perceel Groeneweg 179, te 's-Gravenzande is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'. De agrarische bedrijfswoning Groeneweg 179 wordt momenteel niet ten behoeve van een agrarisch bedrijf gebruikt. Tevens is bij de woning meer dan 1.000 m2 grond gelegen dat wordt gebruikt voor privédoeleinden bij de woning.

Het perceel is 6.600 m2 groot en ligt op een "eiland" tussen twee watergangen en de Groeneweg. Door deze omvang en ligging is het perceel niet meer geschikt voor een doelmatig gebruik ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf. Door de ligging is gebruik van deze gronden voor de reconstructie van een nabijgelegen tuinbouwbedrijf tevens niet mogelijk.

In het verleden is gekeken naar de mogelijkheid om eventueel woningen elders uit het glastuinbouwgebied naar deze kavel uit te plaatsen. Vanwege de aanwezigheid van een hoogspanningsleiding en de milieubeperkingen vanuit het naastgelegen bedrijf (Van der Drift & Zn Aggregaten), is het opdelen van het perceel in meerdere kleine woonpercelen echter niet haalbaar gebleken.

Vanwege de beperkingen van de planlocatie voor enerzijds gebruik ten dienste van de glastuinbouw en anderzijds de mogelijkheid voor uit te plaatsen woningen, is verzocht de voormalige agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een woonbestemming. De gronden behorende bij de woningen zijn echter groter dan 1.000 m2. Daarom is gezocht naar een vorm van compensatie voor het grotere woonperceel.

Met het hoogheemraadschap van Delfland is onderzocht of een gebruik van een deel van de kavel als waterberging ten behoeve van de Kader Richtlijn Water (KRW) gewenst en haalbaar is. De




locatie is gelegen aan het waterlichaam Westboezem, Zwethkanaal, pal naast potentieel KRW-kerngebied "Oranjekanaal e.o.". Een Natte Ecologische Zone (NEZ) op deze locatie vormt een netwerkverbinding richting Midden-Delfland en draagt bij aan het robuuster maken van het kerngebied.

Aan het hoogheemraadschap van Delfland is op 7 juni 2018 omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van de waterberging op een deel van het perceel aan de Groeneweg 179. Het betreffende perceelsdeel blijft in eigendom van de eigenaar van het perceel en wordt inrichtingsrijp opgeleverd aan Delfland. De realisatie en het onderhoud als natte ecologische zone geschiedt door Delfland.

De realisatie van een Natte Ecologische Zone en het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning betekent een ruimtelijke en ecologische verbetering op deze locatie in het duurzame glastuinbouwgebied en een aanvaardbare oplossing voor de strijdige situatie op het perceel.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website (<https://www.gemeentewestland.nl/wonen-bouwen-en-verbouwen/ruimtelijke-plannen/bestemmingsplannen-in-procedure.html>) en op www.ruimtelijkeplannen.nl met de naam 'Bestemmingsplan Groeneweg 179'. Daarnaast worden alle in procedure zijnde bestemmingsplannen met bijbehorende stukken beschikbaar gesteld in I-Babs onder het kopje bestemmingsplannen/31-12-2017. Raadsleden hebben de mogelijkheid om technische vragen te stellen via de griffie.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris,


A.C. Spindler

de burgemeester,


A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven