

Gemeente Westland
Ingekomen - Team Registratie
15 OKT. 2021

AANGETEKEND en per e-mail vooruit
De raad van gemeente Westland
Cluster Beleid/ Stedenbouw en bestemmingsplannen
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk



Per email vooruit: info@gemeentewestland.nl

[REDACTED], 14 oktober 2021
Ons dossiernr. : 77903
Onze ref. : 77903211014zienswijze9

**Betreft: 77903 - [REDACTED] / zienswijze bestemmingsplan
"Verzamelplan Glastuinbouw 2"**

Geachte leden van de raad,

Hierdoor richt ik mij tot u namens de vennootschap [REDACTED], gevestigd aan de [REDACTED]. Namens de vennootschap dien ik een zienswijze in betreffende het ontwerp bestemmingsplan "Verzamelplan Glastuinbouw 2".

Clïente is al 30 jaar gevestigd aan de [REDACTED], waar zij een aannemingsbedrijf exploiteert. Daarnaast verhuurde zij op dit bedrijfsterrein bedrijfsruimten aan kleine aannemingsbedrijven en voerde zij hier recreatie activiteiten (verhuur van fluisterboten en kano's enz) uit. Het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Boomawatering" beperkte de mogelijkheden van cliënt om gebruik te maken van het bedrijfsterrein. Zo mocht zij geen ruimten meer verhuren aan derde bedrijven.

Vervolgens is aan hem een last onder dwangsom opgelegd, die vooral betrekking had op overtreding van de nieuwe regels van dit nieuwe bestemmingsplan, met name het verbod om ruimten te verhuren aan derde bedrijven. Voor cliënte was het meest schadelijk het niet langer mogen verhuren van delen van het bedrijfspand aan andere ambachtelijke bedrijven, maar ook andere wijzigingen waren schadelijk.

Clïente heeft vervolgens planschadevergoeding verzocht, omdat haar bedrijfsterrein minder waard werd als gevolg van de beperking van de gebruiksmogelijkheden. De gemeente heeft

[REDACTED]

vervolgens het adviesbureau SAOZ ingeschakeld om een advies over de planschade uit te brengen. Saoz meende dat de beperking van de mogelijkheden in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied een planschade van € 69.000,-- oplevert. Gemeente Westland heeft vervolgens besloten om deze schade niet uit te keren, maar in natura te vergoeden. De schade kan uitsluitend in natura worden vergoed, als de voorheen bestaande situatie volledig wordt teruggedraaid en in een bestemmingsplan vastgelegd. Dit is ook vastgelegd in de toelichting op het plan, die als **bijlage 1** hierbij gaat.

Het gaat niet alleen om de invulling van de bedrijfsbestemming, maar ook die van de recreatiefunctie. In 2009 heeft de gemeente daarover toezeggingen gedaan. Deze toezeggingen zijn gedaan in de brief van 5 november 2009. Deze brief was gericht aan de samenwerkingspartner met wie de recreatie is opgezet. De brief gaat hierbij als **bijlage 2**. Van belang is met name de toezegging onder 4:

- [recreatie];
4. Er komt een gezamenlijke parkeervoorziening voor beide bestemmingen. Hiertoe worden de parkeervakken ingetekend op het asfalt;
 5. De hoofdingang van het bedrijf [REDACTED] komt te liggen aan de achterzijde (waar opslag is);

Deze gezamenlijke parkeervoorziening zou komen op het asfalt tussen het bedrijfsterrein en de druivenkassen, derhalve op agrarische grond. Deze grond mocht volgens deze toezegging derhalve worden gebruikt als parkeerruimte ten behoeve van de recreatie en het bedrijfsterrein. Hierdoor zou deze grond, die nu nog een agrarische bestemming heeft, gebruikt mogen worden ten behoeve van parkeren. Dit dient in het plan te worden vastgelegd, om handhavingsacties op dit punt in de toekomst te voorkomen.

- [recreatie];
- *10. Er dient een fysieke relatie te worden gemaakt tussen de kassen (op de hoek van de [REDACTED] en de fluisterbotenlocatie door het pad langs de kassen door te trekken.

Onder punt 10 is aangegeven dat er een fysieke relatie moet worden gemaakt tussen de kassen en de fluisterbootlocatie. Cliënte heeft dit zo opgevat dat ook de (antieke, monumentwaardige) druivenkassen kunnen worden betrokken in de recreatiemogelijkheid. Bij voorkeur zouden zij ook de aanwijzing als recreatie moeten krijgen, zodat men hier bezoekers kan ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[Handwritten signature and blue ink mark]
[REDACTED]

Advocaat

Bijlage(n): 2

BIJLAGE

1

Bijlage 1

Toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan "Verzamelplan Glastuinbouw 2"

2.2.69

Het perceel [REDACTED] is bestemd als 'Bedrijf', met de nadere aanduiding specifieke vorm van bedrijf-aannemer.

In het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Monster (vastgesteld 25 maart 1986) hadden de gronden van het perceel de bestemming 'Ambachtelijke en verzorgende bedrijven, met bijbehorende erven'. In het huidige bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Boomawatering" is de bestemming op het perceel [REDACTED] gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'. Door deze wijziging is zowel ten aanzien van de bouw mogelijkheden als ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden sprake van nadelige planologische veranderingen.

Dit valt nu onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering, zoals genoemd in artikel 24 van dat bestemmingsplan.

Naar aanleiding van een ingediend verzoek om planschade is besloten het planschadeverzoek toe te wijzen en is besloten de planschadevergoeding uit te keren in natura (op basis de volgende uitspraak ABRvS 25-08-2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN4909).

De bestemming van het perceel wordt aangepast. Hierbij zullen de bouw en gebruiksmogelijkheden van het perceel worden aangevuld, waarbij de bestemmingslegging van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (van de voormalige gemeente Monster) als uitgangspunt wordt genomen.



De bedrijfslocatie [REDACTED]

BIJLAGE

2



GEMEENTE WESTLAND

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
bezoekadres:
Van Geeststraat 1
2691 Be 's-Gravenzande
T (0174) 673 873
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF

UW KENMERK

ZAAK-/PROJECTNR.

DOCUMENTNR.
09-0051415

BIJLAGE(N)

CONTACTPERSOON

AFDELING/TEAM
RBM/RJZDOORKIESNUMMER
(0174) 672353

DATUM VERZONDEN

- 5 NOV. 2009

ONDERWERP
recreatie De Vliet in Poeldijk

Geachte heer en mevrouw [REDACTED],

Op 14 maart 2005 heeft u een verzoek om tijdelijke vrijstelling ex artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO (oud)) ingediend voor het vestigen van een fluisterbotenlocatie aan [REDACTED]. Op 20 april 2008 heeft u vervolgens een verzoek om permanente vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO (oud) ingediend.

Er zijn diverse ambtelijke contacten met u geweest aangaande uw beide verzoeken. Er is t.a.v. het doorlopen van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 WRO aangegeven dat dit een lange procedure betreft waarbij o.a. een verklaring van geen bezwaar benodigd is van de provincie. Verder is daarbij aangegeven dat dit een complex traject zou zijn, waarbij de mogelijkheid van de afgifte van de genoemde verklaring klein werd geacht. Uiteindelijk is er vanaf gezien om een beslissing te nemen op uw beide verzoeken. Deze worden buiten behandeling gelaten.

De gemeente heeft sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 een nieuw instrumentarium in handen. Zo heeft zij een regierol t.a.v. de bestemmingsplannen verkregen. Ze kan nu bezien hoe uw onderneming zou kunnen worden ingepast in een nieuw bestemmingsplan. Voor deze inpassing zijn een aantal randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden zijn als bijlage bij deze brief opgenomen.

Wij zijn bereid de raad voor te stellen uw onderneming in te passen in het nieuwe bestemmingsplan "Booma Watering". Alvorens dit bestemmingsplan in procedure zal gaan, zal er eerst een gebiedsvisie "Booma Watering" aan de gemeenteraad worden aangeboden ter vaststelling. Daarbij wordt rekening gehouden met de ontwikkeling van uw initiatief. De verwachting is dat het bestemmingsplan in de loop van 2010 in procedure zal gaan.



GEMEENTE WESTLAND

PAGINA 2

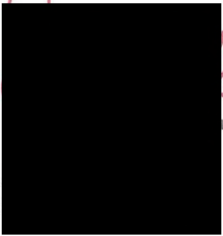
Moest u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met onze medewerkster mevrouw [REDACTED]
[REDACTED]. Haar directe doorkiesnummer is [REDACTED]

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Westland,
Namens hen,
Teamleider Ruimtelijk Juridische Zaken,
[REDACTED]



Naar aanleiding van een aantal bezoeken die zijn afgelegd aan [REDACTED] aan de [REDACTED] zijn onderstaande randvoorwaarden opgesteld t.a.v. de fluisterbotenlocatie. De locatie zal worden ingepast in het bestemmingsplan Booma Watering.

1. De locatie dient afgestemd te zijn op de gebiedsvisie "Booma Watering". Voorzover nu bekend geeft dit geen problemen;
2. Alle containers buiten dienen te worden weggehaald (binnen geplaatst);
3. In het bestemmingsplan komt het volgende te gelden:
 - a. De goothoogte van gebouwen kan worden verhoogd van 4,5 naar 6 m, de bouwhoogte van gebouwen kan worden verhoogd van 5,5 naar 8 m;
 - b. Er komen aparte bestemmingen te gelden voor het bedrijf ("Bedrijf") en Recreatie [REDACTED] ("Recreatie");
4. Er komt een gezamenlijke parkeervoorziening voor beide bestemmingen. Hiertoe worden de parkeervakken ingetekend op het asfalt;
5. De hoofdingang van het bedrijf [REDACTED] komt te liggen aan de achterzijde (waar opslag is);
6. De gele opvangloods dient te worden overgeschilderd in groen;
7. De locatie dient (meer) zichtbaar te worden gemaakt door goede bewegwijzering;
8. Indien meer dan 50 mensen de locatie kunnen bezoeken, dienen er een exploitatie- en gebruiksvergunning te worden aangevraagd;
9. Er dient te worden voldaan aan de parkeernormering en een goede ontsluiting/ bereikbaarheid van de locatie;
10. Er dient een fysieke relatie te worden gemaakt tussen de kassen (op de hoek van de [REDACTED]) en de fluisterbotenlocatie door het pad langs de kassen door te trekken.
11. Zelfstandige horeca-activiteiten zijn niet toegestaan. Horeca is altijd een ondergeschikt onderdeel van de recreatie.



R AANGETEKENDE BRIEF NL

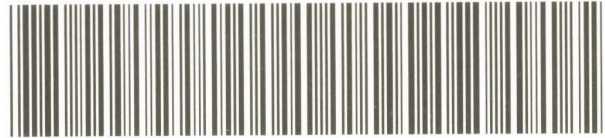
NL Frankering betaald €9.05

61 gr.

211119

D
PostNL
14-10-2021 16:38

NL



3SRPKS269442366

2670AD 150

