



Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte

VAN : wethouder J.A. Gardien

C.C. : J.E.G. van Veldhuizen

DATUM : 17 juni 2020

BETREFT : Bestemmingsplan Lange Wateringkade 38

Naar aanleiding van de Commissie Ruimte van 16 juni jl. hierbij het VCO advies met betrekking tot het bestemmingsplan Lange Wateringkade 38.

Het onderstaande stuk tekst is in het bestemmingsplan 'Lange Wateringkade 38' te vinden op bladzijde 16.

Hoofstuk 2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

"Het verzoek tot omzetting van de agrarische bestemming is besproken in het VCO (glastuinbouwdeskundige). Het VCO heeft het verzoek beoordeeld en besproken. Op basis hiervan heeft het VCO het volgende geadviseerd.

Het struikelblok in deze casus is dat in de huidige situatie die vooralsnog blijft voortbestaan tot herstructurering wordt uitgevoerd niet wordt voldaan aan de een tweetal afstandsmaten voor omzetting van de bestemming van de woning van "Agrarisch Glastuinbouw" naar "Wonen". Bij een toekomstige herstructurering zal wel aan de afstandsmaten voldaan moeten worden, aangezien er anders geen omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de kas verleend kan worden. De buurman kan echter nog niet exact aangeven of en wanneer deze herstructurering plaats vindt. Voor de totale herstructurering van het gebied dient de buurman nog enkele percelen aan te kopen. Om aan te tonen dat het plan van de buurman om tot herstructurering te komen zeer serieus is hebben de aanvrager en de buurman een contract opgesteld, waar in twee afspraken zijn genoemd:

- de buurman zal over uiterlijk 5 jaar een deel van de huidige kas/bedrijfsruimte slopen om aan de afstandsmaten te voldoen.
- de buurman verklaart dat hij het glastuinbouwbedrijf Lange Wateringkade 38 te Kwintsheul binnen de termijn van 3 jaar niet zal verkopen (tenzij sprake is van overmacht).

De buurman hoopt dat er tegen die tijd al herstructurering heeft plaatsgevonden, maar hij kan dat echter niet garanderen, omdat hij nog niet alle percelen die hiervoor nodig zijn heeft verworven.

De gemeente is overtuigd van de intentie tot herstructurering door de gemaakte afspraken, maar heeft hier wel een kanttekening bij. Het betreffen privaatsrechtelijke afspraken tussen de aanvrager en de buurman. Indien niet voldaan wordt aan de gemaakte afspraken heeft de gemeente geen handvaten om hier nadien alsnog handhavend tegen op te treden. De afspraken met betrekking tot de sloop van de huidige kas/bedrijfsruimte over uiterlijk 5 jaar zullen ook publiekrechtelijk vastgelegd moeten worden. Pas dan heeft de gemeente een mogelijkheid om (eventueel) handhavend op te treden. Dit kan alleen door het opnemen van deze afspraken in een voorwaardelijke verplichting. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is alleen mogelijk door een her-





Memo

ziening van het bestemmingsplan. Een wijzigingsprocedure, welke normaliter gebruikt wordt voor de verburgerlijking van een bedrijfswoning, is, door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting, niet mogelijk”