



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR. 24-0006933	BIJLAGE(N) 2
CONTACTPERSOON D. Otto / N. Brouwers	CLUSTER Beleid	TELEFOONNUMMER (0174) 673 534	DATUM VERZONDEN - 8 FEB. 2024	
ONDERWERP Woningen in het glastuinbouwgebied				

Geachte raad,

Naar aanleiding van het op 21 juni 2023 vastgestelde bestemmingsplan LOS percelen en de daarbij aangenomen amendementen is op 2 november 2023 een raadsinformatieavond gehouden met leden van de Commissie Ruimte. Deze avond is een presentatie gehouden en zijn gedachten gewisseld hoe om te gaan met woningen in het glastuinbouwgebied.

We hebben toegezegd nog nadere informatie te geven aangaande het onderwerp 'plattelandswoningen' en er zijn nog enkele vragen gesteld waarvan is toegezegd dat die schriftelijk worden beantwoord. U vindt het voorgaande in bijlage 1 bij deze raadsinformatiebrief.

Hofzichtlaan en vergelijkbare gevallen

Met de vaststelling van het bestemmingsplan LOS percelen is eveneens een amendement aangenomen om de woningen aan de Hofzichtlaan uit het bestemmingsplan te halen. Dit omdat uit een evaluatie van de wegcategorisering (zoals opgenomen in het Werkboek Westland) zou kunnen blijken dat een woonbestemming voor de Hofzichtlaan gerechtvaardigd zou kunnen zijn (en geen persoonsgebonden overgangsrecht). Tijdens de raadsinformatieavond van 2 november 2023 heeft het college een brede wens signaleerd om de woningen aan de Hofzichtlaan 4,6 en 8 te voorzien van de bestemming (onder de omgevingswet: functie) 'wonen'.

Hiertoe wordt een wijziging van het (tijdelijke) omgevingsplan gemaakt, waarbij eveneens wordt gekeken naar de andere woningen binnen de bestemmingsplannen LOS die als categorie 2 woning aangemerkt zijn. Geen herziening van de "woonlintenkaart", maar een individuele beoordeling van de categorie 2 woningen binnen het bestemmingsplan LOS percelen. Hier wordt uitgebreider op ingegaan in bijlage 2 bij deze brief.

Conclusie toetsing 'categorie 2 woningen' binnen LOS percelen

Na een herbeoordeling van de 'LOS woningen' langs secundaire linten en ook de overige 'categorie 2 woningen' is gebleken dat behalve de woningen Hofzichtlaan 4, 6 en 8 ook de woningen Arckelweg 7 te Poeldijk en Sint Achtenland 12 in aanmerking komen voor een functie wonen.



Toewerken naar een plan voor de woningen in het glastuinbouwgebied

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment beschikt de gemeente over een tijdelijk omgevingsplan wat opgewerkt moet worden naar een definitief omgevingsplan. Het Omgevingsplan biedt meer mogelijkheden voor het toebedelen van functies en activiteiten aan locaties. Dit vraagt van ons om gezamenlijk te kijken hoe we met woningen in het duurzaam glastuinbouwgebied in de toekomst om willen gaan.

Maar voor het zover is, zal met de raadscommissie eerst bepaald worden welke dilemma's besproken worden en aan de hand daarvan zal bepaald worden welke criteria een rol spelen bij de afwegingskaders. Aangezien de dilemma's in een aantal gevallen betrekking hebben op aspecten waar ook de glastuinbouwspecialisten geen kennis van hebben, zal met de afvaardiging van de gemeenteraad vooraf ook afgestemd worden welke specialisten worden uitgenodigd.

In de presentatie van 2 november 2023 zijn ambtelijk de volgende dilemma's voorgelegd: 1. particulier privé belang versus algemeen economisch tuinbouwbelang, 2. concreetheid van de glastuinbouwontwikkelingen, 3. conflicterende gebruiksruimte, 4. economische waardetoevoeging/financiële haalbaarheid verwijderen van woningen, 5. milieuregelgeving, 6. belevingswaarde, 7. precedentwerking, 8. rechtszekerheid.

Deze dilemma's worden voorgelegd bij de raadscommissie. De eerste sessie met de raadscommissie zal niet inhoudelijk over deze dilemma's gaan, maar opgehaald wordt of de commissie zich kan vinden in deze te bespreken dilemma's. Als de bespreeklijst instemming vindt zullen er (al dan niet) meerdere inhoudelijke sessies met de raadscommissie worden ingepland, met als doel toe te werken naar een nieuwe regeling voor woningen in het glastuinbouwgebied.

Vervolg

1. Er is een paraplubestemmingsplan opgesteld om de plattelandswoning, middels een wijzigingsbevoegdheid (wordt onder de Omgevingswet een BOPA), mogelijk te maken, het ontwerp bestemmingsplan hiertoe ligt ter inzage tot en met 18 januari 2024;
2. Er wordt (uiterlijk het tweede kwartaal van 2024) een wijziging van het (tijdelijke) omgevingsplan opgesteld, waarbij de woningen Hofzichtlaan 4, 6 en 8, Arckelweg 7 en Sint Achtenland 12 een woonbestemming of aanduiding plattelandswoning krijgen;
3. Ten aanzien van de genoemde herziening van de woonlintenkaart in het aangenomen amendement 19F bij het bestemmingsplan LOS percelen is geen verdere actie noodzakelijk;
4. Er is een bestuurlijke opdracht gegeven voor een procesmatig voorstel voor een nieuwe regeling voor woningen in ons duurzaam glastuinbouwgebied waarbij de raadscommissie betrokken wordt. Dit in het licht van de Omgevingswet.

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



M.L.M. Weerts



B.R. Arends