



RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan 'Hagemanstraat 66 te 's-Gravenzande'.

AANLEIDING

Alcomij is eigenaar van de gronden Hagemanstraat 66 te 's-Gravenzande. Het is een bedrijf dat stalen en aluminium producten voor de glastuinbouw produceert. Het bedrijf is sinds 1969 gevestigd aan de rand van 's-Gravenzande op een ruim 3 hectare groot bedrijventerrein dat grotendeels in gebruik is door Alcomij.

De gebruiks- en bouw mogelijkheden voor Alcomij in het geldende bestemmingsplan 'Woonkern 's-Gravenzande' komen niet volledig overeen met de bedrijfsactiviteiten van Alcomij zoals die al sinds jaar en dag plaatsvinden.

Ten oosten van het bedrijf bevindt zich momenteel een open gebied, waar woningbouwplannen zijn voor de ontwikkeling van 'Waelplas', onderdeel van de woonwijk Waelpark. Om deze woningbouwplannen mogelijk te maken is een geluidwerende voorziening op het perceel van Alcomij nodig. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen Alcomij, ONW en de gemeente. Om de geluidwerende voorziening en ontwikkelingen mogelijk te maken zijn drie omgevingsvergunningen verleend die niet passend waren in het geldende bestemmingsplan.

Om te zorgen dat een nieuwe actueel en passend planologisch kader ontstaat, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld voor het terrein van Alcomij. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 31 maart 2023 tot en met 11 met 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader die aansluiten bij de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf Alcomij op het perceel Hagemanstraat 66 te 's-Gravenzande.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord.

Tijdens de ter inzage periode van het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de nota van beantwoording zienswijzen, die als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan is gevoegd.



2.1 Er is op andere wijze in kostenverhaal voorzien.

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. Bro, een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld

doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. In dit geval is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar.

3.1 Het plan maakt de mogelijkheden uit de verleende omgevingsvergunning mogelijk en sluit beter aan bij de bestaande bedrijfsactiviteiten.

De gebruiks- en bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan 'Woonkern 's-Gravenzande' komen niet volledig overeen met de bedrijfsactiviteiten van Alcomij. Slechts voor een gedeelte van het bedrijf is een specifieke functieaanduiding in milieucategorie 3.2 opgenomen en de bijbehorende bedrijfsactiviteit (metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf) sluit niet goed aan bij de bedrijfsactiviteiten van Alcomij. Alcomij kan beter aangeduid worden als bedrijf waar metaalbewerkingsactiviteiten en constructieactiviteiten plaatsvinden. Ook op deze activiteiten is milieucategorie 3.2 van toepassing. Met deze bestemmingsplanherziening wordt gekomen tot een passende planregeling, zodat deze aansluiten bij de huidige vergunde en feitelijke situatie. Dit wordt gerealiseerd door voor het gehele terrein van Alcomij de specifieke functieaanduiding 'metaalbewerkingsbedrijf' op te nemen.

Voor de ontwikkelingen op het perceel van Alcomij zijn daarnaast drie omgevingsvergunningen verleend:

- het oprichten van een geluidsscherm (zijde Maesemundeweg) - W-AV-2021-2480;
- het oprichten van een geluidsscherm (zijde Hoflaan) - W-AV-2021-2481
- het oprichten van een bedrijfshal - W-AV-2021-2479.

Om de veranderingen in de geluidssituatie vast te leggen zijn er in het kader van de verleende omgevingsvergunningen maatwerkvoorschriften opgelegd aan Alcomij. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende planregeling ten aanzien van de verleende omgevingsvergunningen.

3.2 Met het vaststellen van het gewijzigde (indien van toepassing)bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplanprocedure betrekking hebbende bepalingen van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Volgens artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

4.1 Conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

Conform artikel 1.2.4 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt een bestemmingsplan vastgesteld met gebruikmaking van een ondergrond. Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangegeven welke ondergrond is gebruikt.



Niet van toepassing.

FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. Bro, een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. In dit geval is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar.

EXTERN OVERLEG

Niet van toepassing.

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het gemeenteblad, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende de ter inzage termijn bestaat de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep aan te tekenen en een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

A.C. Spindler

de burgemeester,

B.R. Arends

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 juli 2023, met de volgende bijlage(n):

- Planregels bestemmingsplan 'Hagemanstraat 66 te 's-Gravenzande' (23-0150471);
- Toelichting bestemmingsplan 'Hagemanstraat 66 te 's-Gravenzande' (23-0150476);
- Bijlagen bij bestemmingsplan 'Hagemanstraat 66 te 's-Gravenzande' (23-0150477);
- Planverbeelding bestemmingsplan 'Hagemanstraat 66 te 's-Gravenzande' (23-0150482);
- Nota van beantwoording zienswijze (23-0150525).

gelet op het bepaalde in de desbetreffende artikelen van de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 29 augustus 2023 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Hagemanstraat 66 te 's-Gravenzande' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijzen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Hagemanstraat 66 te 's-Gravenzande' met identificatienummer NL.IMRO.1783.GRAALCOMIJpbp-VA01 vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) d.d. 23-10-2020.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 13 september 2023,

de griffier

de voorzitter



P. van Oosten



B.R. Arends

