



RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan "Vrachtwagenparkeerplaats Teylingen, 's-Gravenzande".

AANLEIDING

Op 30 juni 2015 is het bestemmingsplan Teylingen VI te 's-Gravenzande vastgesteld. Ten gevolge van het uitvoeren van dit plan, zijn vrachtwagenparkeerplaatsen aan de Buijs Ballotstraat op het bedrijventerrein Teylingen komen te vervallen. Vervolgens heeft de gemeente onderzocht of er ruimte gevonden kan worden voor het vrachtwagen parkeren. Deze ruimte is gevonden op een kavel nabij Dijckerwaal 15 in 's-Gravenzande, langs de nieuwe verbindingsweg Teylingen (2e Ontsluitingsweg Teylingen). Hiervoor is dit bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 maart tot en met 2 mei 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

DOELSTELLING

Het juridisch planologisch mogelijk maken van het realiseren van een vrachtwagenparkeerplaats nabij Dijckerwaal 15, 's-Gravenzande.

ARGUMENTATIE

1.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen zijn ingegeven door het Hoogheemraadschap van Delfland en hebben betrekking op de planregels en de toelichting.

Per abuis is een inspraakreactie van het Hoogheemraadschap van Delfland niet meegenomen in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1, lid 1 Besluit ruimtelijke ordening. Op aangeven van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn de opmerkingen als nog in het bestemmingsplan verwerkt en afgestemd met het Hoogheemraadschap van Delfland die met de wijziging heeft ingestemd. De wijzigingen zijn in de Staat van wijzigingen opgenomen.

2.1 Er is op grond van artikel 6.2.1 Bro geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan.

Op grond van artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening is de vrachtwagenparkeerplaats niet aan te merken als bouwplan in de zin van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening.

3.1 Het bestemmingsplan maakt vervangende parkeerruimte mogelijk voor vrachtwagens

In het vigerend bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland" is de locatie bestemd voor "Agrarisch Glastuinbouw". De beoogde ontwikkeling past niet binnen deze bestemming. Daarom is het noodzakelijk dat een nieuw bestemmingsplan voor de locatie wordt opgesteld. Bij de locatiekeuze, het ontwerp en de bestemmingsregels is rekening gehouden met de belangen van omwonenden, het aangrenzende glastuinbouwbedrijf en van recreatie. De parkeerplaats voldoet bij het voorgeschreven gebruik aan de richtlijnen voor geluidhinder. De directe omgeving van de parkeerplaats wordt geheel met groen en water ingevuld.

Aanvankelijk was er sprake van een ruimtereservering voor de ontsluiting van het glastuinbouwbedrijf; de ligging van de parkeerplaats is daarop aangepast. Vanuit de sector zijn echter geen ontwikkelingen meer te verwachten die de behoefte aan de ontsluiting met zich meebrengen.

RAADSVOORSTEL

De nabij gelegen bunker (onderdeel van de Atlantikwall, WO2) met zijn directe omgeving wordt meegenomen in dit bestemmingsplan.

Rondom de bunker wordt een groene inrichting en een voetpad mogelijk gemaakt, met het oog op recreatieve doelen (beleving van de cultuurhistorie).

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1.1 Ten aanzien van de wijzigingen kunnen belanghebbenden beroep instellen.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Op grond van artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht. Dat houdt in dat belanghebbenden slechts tegen de wijzigingen die bij vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd beroep kunnen instellen.

2.1 Het bestemmingsplan wijzigt de begrenzing van het glastuinbouwgebied zoals bedoeld in de Verordening Ruimte van de Provincie.

Het bestemmingsplan wijzigt de begrenzing van het glastuinbouwgebied zoals bedoeld in de Verordening Ruimte van de Provincie. Dit is in strijd met artikel 2.1.5 van de Verordening Ruimte. Op grond van artikel 3.3, lid 2 van de Verordening Ruimte kan hiervan worden afgeweken als het gaat om een voor glastuinbouw incurante kavel, het plan de herstructurering niet in de weg staat en het geen onevenredige beperkingen oplevert aan de bedrijfsvoering van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het plan bevat een motivering waaruit blijkt dat deze wijziging beperkt is en dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Het gaat hier om een perceel dat te klein is voor de bouw of uitbreiding van een kas. Het plangebied in zijn geheel meet 7.500 m², en de aanwezigheid van een bunker maakt dat daar bijna de helft van af gaat. Het perceel is al sinds zo'n 20 jaar niet bebouwd. Bij de planvoorbereiding is met de sector besproken of er op deze locatie behoefte is aan een ontsluitingsweg voor de eventueel te herstructureren aangrenzende kassen. Vanuit de sector is echter aangegeven dat er geen perspectief is op de herontwikkeling van glas op de naastgelegen locatie. Het parkeren van vrachtwagens zal op voldoende afstand van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf plaatsvinden, zodat de bedrijfsvoering niet door schaduwwerking of op andere wijze wordt belemmerd.

Dit bestemmingsplan is dan ook in lijn met de regels van de Verordening.

Op de parkeerplaats wordt niet overnacht. Er is ter plaatse niet voorzien in voorzieningen ten behoeve van overnachten. Ook is het niet toegestaan om met draaiende koelmotoren te parkeren.

FINANCIËN

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, opgesteld, omdat de kosten die verhaald dienen te worden zijn opgenomen in de grondexploitatie voor het Bedrijventerrein Teylingen VI. Het kostenverhaal is derhalve anderszins verzekerd.

Eventuele vergoeding van planschade, als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, is als kostenpost in de grondexploitatie opgenomen.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

RAADSVOORSTEL

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie in Groot Westland, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

EXTERN OVERLEG

N.v.t.

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Groot Westland, de Staatscourant, 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

RAAD

09 JULI 2019

GEMEENTE WESTLAND

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 mei 2019, met de volgende bijlage(n):

- Bestemmingsplan Vrachtwagenparkeerplaats Teylingen, 's-Gravenzande(19-0114043)
- Verbeelding Vrachtwagenparkeerplaats Teylingen, 's-Gravenzande (19-0114587)
- Bijlagen bij bestemmingplan Vrachtwagenparkeerplaats Teylingen, 's-Gravenzande (19-0135773)
- Staat van Wijzigingen (19-0097262)

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

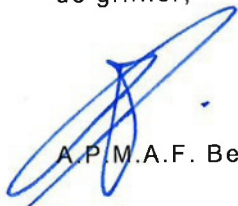
gehoord het advies van de commissie Ruimte van 25 juni 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het concept raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen, over te nemen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Vrachtwagenparkeerplaats Teylingen, 's-Gravenzande" met identificatienummer NL.IMRO.1783.GTGWDIJKRWLn15pbp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Groot-schalige Basiskaart (GBKN) d.d. 20 december 2018.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 9 juli 2019,

de griffier,



A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,



B.R. Arends

RAAD

09 JULI 2019

GEMEENTE WESTLAND