



RAAD

7 JULI 2021

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Vogelaer 19 te Honselersdijk.

AANLEIDING

Op 24 oktober 2019 is een verzoek ingediend tot een herziening van het bestemmingsplan Glas-
tuinbouwgebied ten behoeve van de inpassing van een biologisch substraatbedrijf met een inno-
vatiecentrum aan de Vogelaer 19-21 te Honselersdijk. Het betreft een vergroting van de opper-
vlakte van het bedrijf, alsmede de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van 1.300 m² naar
9.000 m². Het plangebied heeft een oppervlakte van 23.500 m². In het verleden had het plange-
bied verschillende eigenaren, welke het gebied op verschillende manieren gebruikte.

Voorafgaand aan het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan is door initiatiefnemer op 13
november 2018 een Quick Scan glastuinbouw verzoek ingediend bij de gemeente. De gemeente
heeft op 23 april 2019 initiatiefnemer laten weten dat de gemeente onder voorwaarden bereid is
mee te werken aan de wijziging van het bestemmingsplan.

Zowel de Provincie als de gemeente hebben aangegeven dat er vormen van bedrijvigheid zijn in
het glastuinbouwgebied die in beginsel niet passend zijn binnen de bestemming, maar om ver-
schillende redenen onder voorwaarden (behorend tot de keten glastuinbouw en een bijdrage leve-
ren aan de ontwikkeling van de Greenport als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel)
na een zorgvuldige afweging toch toegelaten zouden kunnen worden in het glastuinbouwgebied.
Uitgangspunt daarbij is de vestigings- c.q. uitbreidingslocatie de ontwikkeling van de glastuin-
bouw niet in de weg mag liggen. Dit komt in de praktijk neer op percelen die qua ligging en om-
vang beperkingen kennen voor de glastuinbouw.

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de bedrijfsactiviteit, zijnde de productie van duurzame
substraat in combinatie met het uitvoeren van teeltproeven en onderzoeksactiviteiten, een primai-
re en onmisbare schakel is in de keten van het glastuinbouwcluster. Initiatiefnemer heeft nu en in
de toekomst ca 6.000 m² als innovatiecentrum in gebruik voor de teelt en onderzoek van groente
en sierteeltgewassen op nieuwe groeibodem/substraten. Het betreft hier primaire teelt van ge-
wassen onder glas, dat noodzakelijk is voor het bedrijf.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft tot en met 15 april 2021 ter inzage gelegen. Er zijn in deze
periode geen zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerp zijn geen wijzigingen aange-
bracht in het bestemmingsplan.

DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader voor de realisatie van een biologisch substraat
bedrijf, met innovatiecentrum, op de locatie Vogelaer 19 te Honselersdijk.

ARGUMENTATIE

**1.1 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en er is sprake van een
aanvaardbaar woon- en leefklimaat.**

Vastgesteld is dat de gronden zijn gelegen tussen de Vogelaer en een watergang in het gebied.

RAADSVOORSTEL

Direct daar achter staat een zeer courante kas met daarachter nog een watergang. In geval van herstructurering dient in elk geval een van deze watergangen vergraven worden. De eigenaar van de achtergelegen kas heeft aangegeven geen interesse te hebben in uitbreiding in de richting van de Vogelaer. Dit betekent dat ondanks dat het gebied objectief gezien nog in aanmerking komt voor herverkaveling c.q. schaalvergroting er op de kavels die in eigendom zijn van initiatiefnemer naar alle waarschijnlijkheid de eerste 25 jaar geen herstructurering van de glastuinbouw plaats zal vinden.

Daarnaast wordt er qua milieu rekening gehouden met het biologisch substraatbedrijf en de bestaande woningen in de omgeving. Tevens is aangetoond door middel van de overige onderzoeken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Met het vaststellen van het gewijzigde 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.

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 er geen sprake van een aangewezen bouwplan zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de wijziging van het ter plaatse toegestane gebruik. De bouwmogelijkheden uit onderhavig bestemmingsplan vloeien voort uit de bouwregels van het voorheen geldende bestemmingsplan.

3.1 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.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1. De mogelijkheid van beroepsprocedures staat nog open.

Het vastgestelde bestemmingsplan gaat voor een periode van zes weken ter nzage. In deze periode kan beroep worden ingediend. Een beroepsprocedure kan leiden tot uitstel en extra kosten in de bestemmingsplanprocedure

RAADSVOORSTEL

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 er geen sprake van een aangewezen bouwplan zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de wijziging van het ter plaatse toegestane gebruik. De bouwmogelijkheden uit onderhavig bestemmingsplan vloeien voort uit de bouwregels van het voorheen geldende bestemmingsplan.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie in het gemeenteblad van Westland, 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.

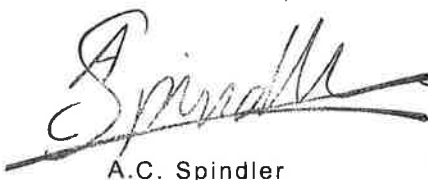
VERVOLGTRAJECT

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.

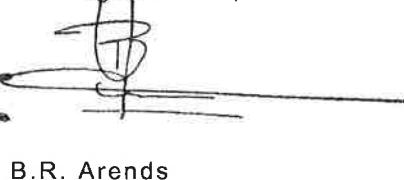
Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,



A.C. Spindler



B.R. Arends

RAAD

7 JULI 2021

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

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 er geen sprake van een aangewezen bouwplan zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de wijziging van het ter plaatse toegestane gebruik. De bouwmogelijkheden uit onderhavig bestemmingsplan vloeien voort uit de bouwregels van het voorheen geldende bestemmingsplan.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie in het gemeenteblad van Westland, 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.

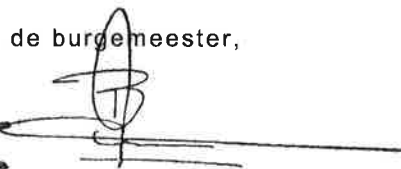
Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,



A.C. Spindler



B.R. Arends

RAAD

7 JULI 2021

GEMEENTE WESTLAND