

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw deel 2'

AANLEIDING

Op 19 december 2012 is het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland vastgesteld. Op 28 januari 2014 volgde het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering.

Beide bestemmingsplannen zijn op bepaalde locaties gewijzigd door toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

Inmiddels is gebleken dat de bestemming van een aantal percelen niet in overeenstemming is met eerder gemaakte afspraken. In de correspondentie tussen de perceel eigenaren en de gemeente is aangegeven dat deze 'hiaten' in het nieuwe bestemmingsplan voor het duurzame glastuinbouwgebied hersteld worden.

Op 8 december 2020 is het bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw vastgesteld door de gemeenteraad. Inmiddels is gebleken dat er nog een aantal percelen niet in overeenstemming is met gemaakte afspraken of dat ter plaatse een hiaat in het nu geldende bestemmingsplan zit

Hierom is een 2e verzamelplan glastuinbouwgebied opgesteld om deze hiaten, voor de inwerking treding van de Omgevingswet op 1 juli 2022, te herstellen.

Daarnaast worden een aantal woonbestemmingen in het duurzaam glastuinbouwgebied verwijderd. Het betreffen woningen welke door middel van toepassing van de regeling 'Verduurzaming en Ob-stakelvrije Ruimte voor Modernisering' (VORM) gesloopt zijn en in gebruik zijn genomen door een glastuinbouwbedrijf. Daarnaast worden een aantal woonpercelen wegbestemd. Dit betreffen woningen welke in aanmerking kwamen voor de uitkoopregeling woningen onder hoogspanningsverbindingen.

In paragraaf 2.2 van de toelichting is per perceel aangegeven waarom het perceel is opgenomen in het bestemmingsplan. Hierin zijn ook de eerder gemaakte afspraken en de nadere uitleg omtrent de wijziging van de bestemming opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw deel 2 heeft vanaf 3 september 2021 tot en met 14 oktober 2021 ter inzage gelegen. Er zijn 18 zienswijzen ingediend. Als gevolg van de ingediende zienswijzen zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele wijzigingen aangebracht

DOELSTELLING

Het bieden van een passend juridisch planologisch kader voor een 74-tal verschillende percelen en alle rijwoningen in het glastuinbouwgebied Westland, waarvan is gebleken dat het huidige juridisch planologisch kader niet in overeenstemming was met het beoogde gebruik.

ARGUMENTATIE

RAADSVOORSTEL

1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord.

Er zijn op het ontwerpbestemmingsplan 18 zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijze hadden onder andere betrekking op de individuele percelen, het tuincentrum aan de Zwartendijk, de advisering vanuit het (voormalige) VCO en wijzigingen van bestemmingen. Als gevolg van de zienswijzen wordt het ontwerpbestemmingsplan deels aangepast en aangevuld op een aantal aspecten. Een volledig overzicht van de zienswijzen en de beantwoording is terug te vinden in de nota van beantwoording zienswijzen.

2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de ingediende zienswijzen.

Als gevolg van een aantal zienswijzen wordt het ontwerpbestemmingsplan deels aangepast en aangevuld.

Er zijn onder andere een tweetal percelen toegevoegd en de locatie van het tuincentrum aan de Zwartendijk is verwijderd.

Als gevolg van de zienswijze van de provincie heeft een aanpassing plaats gevonden van de definities omtrent detailhandel in het glastuinbouwgebied.

3.1 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leef klimaat.

Tijdens het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan zijn de milieukundige aspecten onderzocht, in beeld gebracht en aan de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) voorgelegd. De hieruit voortgekomen adviezen zijn mede bepalend geweest voor het opnemen van percelen in het bestemmingsplan.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1. De mogelijkheid van beroepsprocedures staat nog open.

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

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.

In het voorliggende bestemmingsplan is op drie locaties sprake van een bouwplan. 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 tussen de gemeente en de perceeleigenaren

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, het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd

EXTERN OVERLEG

Niet van toepassing

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Groot Westland, de Staatscourant, de gemeentelijke Website, het Gemeenteblad 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,

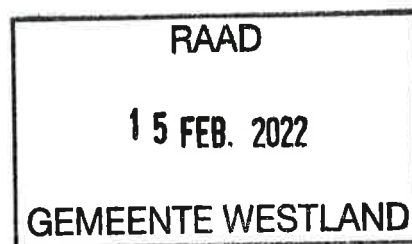


A.C. Spindler

de burgemeester,



B.R. Arends



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 januari 2022, met de volgende bijlage(n):

- Vaststelling bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw deel 2 (21-0329070);
- Vaststelling verbeelding bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw deel 2 (21-0331824);
- Nota van beantwoording zienswijzen (geanonimiseerd) (21-0323240);
- Zienswijzen (geanonimiseerd) (21-0324329 tot en met 21-0324337 en 21-0324339 tot en met 21-0324347 en 22-0007782)
- Staat van Wijzigingen (21-0276749)

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 8 februari 2022 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw deel 2' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de nota van beantwoording zienswijzen;
2. 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;
3. Het bestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw deel 2' met identificatienummer NL.IMRO.1783.GTVERZAMELPLAN2abp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 18-08-2021.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 15 februari 2022,

de griffier,

A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,

B.R. Arends

