



RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Burgerdijkseweg 18 te De Lier.

AANLEIDING

Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Verzamelplan Glastuinbouw 2.0" vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat op het perceel Burgerdijkseweg 18 te De Lier een drietal woningen gebouwd wordt. Het gaat dan om voormalige bedrijfswoningen die vanuit het glastuinbouwgebied naar deze kavel verplaatst worden. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld door het tegenovergelegen glastuinbouwbedrijf bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Beroepsgrond is onder meer dat bij de woningbouwontwikkeling geen rekening is gehouden met het door het bedrijf geproduceerde geluid (WKK- en OCAP-installatie). Hier is in het Verzamelplan Glastuinbouw 2.0 inderdaad onvoldoende rekening mee gehouden. Met dit bestemmingsplan wordt dat aspect gerepareerd. Omdat dit een technische aanpassing betreft van een plan dat al ter inzage was gelegd, wordt er nu niet opnieuw een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd, maar wordt voorgesteld direct over te gaan tot vaststelling.

DOELSTELLING

Te komen tot de bouw van drie woningen op het perceel Burgerdijkseweg 18 te De Lier.

ARGUMENTATIE

1.1 Met het bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het uitplaatsingsbeleid van bedrijfswoningen uit het glastuinbouwgebied

In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland is het mogelijk gemaakt om bedrijfswoningen die niet langer noodzakelijk zijn voor de glastuinbouw en op een plek staan die de verdere ontwikkeling van de glastuinbouw (schaalvergroting/herstructurering) belemmeren, uit te plaatsen naar een plek waar dit niet het geval zal zijn. Ook in de Omgevingsvisie Westland 2.0 is deze doelstelling van (glastuinbouw)beleid opgenomen. Voor de drie voorziene (voormalige bedrijfs)woningen langs de Burgerdijkseweg nabij nummer 18 was een regeling opgenomen in het bestemmingsplan "Verzamelplan Glastuinbouw 2.0", maar gebleken is dat onterecht geen rekening is gehouden met de geluidproductie van het tegenovergelegen glastuinbouwbedrijf.

Uit onderzoek is gebleken dat rekening houdende met het bedrijfsgeluid van dit glastuinbouwbedrijf (WKK- en OCAP installatie) wel woningbouw mogelijk is, maar dat wel een bepaalde afstand moet worden aangehouden en dat bepaalde gevels als zogenaamde 'dove' gevels worden uitgevoerd. Dove gevels zijn gevels waarin geen te openen delen zijn opgenomen. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouwvlakken waar de woningen gebouwd moeten worden en geeft aan waar de dove gevels moeten komen. Hiermee is een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd en wordt het bedrijf niet in de (toekomstige) bedrijfsvoering gehinderd.

Het glastuinbouwbedrijf dat beroep heeft ingesteld tegen het "Verzamelplan Glastuinbouw 2.0" trekt het beroep in als dit bestemmingsplan is vastgesteld.



1.2 Met het vaststellen van het 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 de vaststelling van het bestemmingsplan.

2.1 Er is geen sprake van kosten van grondexploitatie of overige kosten

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 tussen de initiatiefnemer en de gemeente Westland.

3.1 Conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt

Conform artikel 1.2.4 van het Bro wordt een bestemmingsplan vastgesteld met gebruikmaking van een ondergrond. Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangegeven welke ondergrond is gebruikt. In dit geval de ondergrond van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) d.d. 9 maart 2023.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Niet van toepassing.

FINANCIËN

Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten ter dekking van de gemaakte kosten.

EXTERN OVERLEG

In het voortraject om te komen tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Verzamelplan Glastuinbouw 2.0" is met alle wettelijke vooroverleg partners (Hoogheemraadschap Delfland, provincie Zuid-Holland, Omgevingsdienst Haaglanden) overleg gevoerd over deze ontwikkeling, resulterende in een vastgesteld bestemmingsplan met de mogelijkheid tot de bouw van drie woningen. Aangezien het hier slechts een reparatie betreft van dit bestemmingsplan, omdat afstandsmaten en dove gevels worden vastgelegd, is niet opnieuw overleg gevoerd.

VERVOLGTRAJECT

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt dit bekend gemaakt. Hierna bestaat gedurende zes weken de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan beroep aan te tekenen en een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Met het glastuinbouwbedrijf dat beroep had ingesteld tegen het bestemmingsplan "Verzamelplan Glastuinbouw 2.0" is afgesproken dat zij dit beroep intrekken.



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 16 mei 2023, met de volgende bijlage(n):

- bestemmingsplan Burgerdijkseweg 18 te De Lier - toelichting (corsa nummer: 23-113001)
- bestemmingsplan Burgerdijkseweg 18 te De Lier - regels (corsa nummer: 23-0113004)
- bestemmingsplan Burgerdijkseweg 18 te De Lier - bijlagen toelichting (corsa nummer: 23-0113002)
- bestemmingsplan Burgerdijkseweg 18 te De Lier - bijlagen regels (corsa nummer: 23-0113005)
- bestemmingsplan Burgerdijkseweg 18 te De Lier - planverbeelding (corsa nummer: 23-0113006)

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 6 juni 2023 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Burgerdijkseweg 18 te De Lier met identificatienummer NL.IMRO.LIEBRGRDIJKWG18abp-VA01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) d.d. 9 maart 2023.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 21 juni 2023,

de waarnemend griffier



P van Oosten

de voorzitter



B.R. Arends

