

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw

AANLEIDING

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

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

Vanwege de invoering van de Omgevingswet wordt er geen volledig nieuw bestemmingsplan voor het duurzame glastuinbouwgebied in procedure gebracht. Om de nagekomen afspraken tussen perceelseigenaren en de gemeente te waarborgen is het bestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw' opgesteld. De eerder gemaakte afspraken tussen de perceelseigenaren en de gemeente worden hierin opgenomen. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal nog een tweede bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw in procedure worden gebracht. Deze is qua opzet gelijk aan het eerste Verzamelplan Glastuinbouw.

Daarnaast worden een aantal woonbestemmingen in het duurzaam glastuinbouwgebied verwijderd. Het betreffen woningen welke door middel van toepassing van de regeling 'Verduurzaming en Obstatkelvrije Ruimte voor Modernisering' (VORM) gesloopt zijn en in gebruik zijn genomen door een glastuinbouwbedrijf. Daarnaast worden 4 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 heeft vanaf 12 juni 2020 tot en met 23 juli 2020 ter inzage gelegen. Er zijn 8 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 65-tal percelen in het glastuinbouwgebied Westland, waarvan is gebleken dat het huidige juridisch planologisch kader niet in overeenstemming was met het beoogde gebruik.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord.

Er zijn op het ontwerpbestemmingsplan 8 zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen

RAADSVORSTEL

hadden onder andere betrekking op de individuele percelen, water- en waterhuishouding, ligging van leidingen 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 hebbe betrekking op de ingediende zienswijzen.

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

Waterhuishouding

In het ontwerpbestemmingsplan is een generieke beschrijving opgenomen omtrent de waterhuishouding. Op verzoek van het hoogheemraadschap is ook een beschrijving op perceel niveau opgenomen, indien een perceel raakvlakken heeft met het desbetreffende waterhuishoudkundige aspect.

Gasleidingen

Ter plaatse van een aantal percelen is een zakelijk recht strook voor een gasleiding aanwezig. Deze recht stroken worden voorzien van de dubbelbestemming Leiding-Gas. Uit nader toegezonden informatie van de leidingbeheerder bleek dat de ligging van de dubbelbestemmingen niet overeen kwam met de daadwerkelijke zakelijke recht strook. Bij vaststelling wordt de ligging van de dubbelbestemming in overeenstemming gebracht met de zakelijke recht strook.

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

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.

3.2 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.

4.1 Er is op andere wijze in kostenverhaal voorzien.

In het voorliggende bestemmingsplan is op twee locaties sprake van een bouwplan, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro. Voor de desbetreffende bouwplannen is een anterieure overeenkomst gesloten.

Buiten deze twee locaties is er geen sprake van nieuwe of onbenutte bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

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

RAADSVORSTEL

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. In dit geval is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) 02-03-2020.

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.

2. Toezegging opname van een perceel in bestemmingsplan verzamelplan deel 2.

Bij het collegebesluit tot het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw heeft het college tevens besloten dat, in verband met rechtszekerheid, er bij vaststelling van het Verzamelplan Glastuinbouw geen nieuwe percelen worden opgenomen. Er zal wel gelijktijdig gestart worden met een 2^e Verzamelplan Glastuinbouw. Alle aangedragen nieuwe percelen zullen in dat bestemmingsplan worden opgenomen.

Een van de zienswijze betrof een verzoek om het desbetreffende perceel op te nemen in het bestemmingsplan. In de beantwoording van die specifieke zienswijze is aangegeven dat het perceel niet wordt opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan, maar dat het perceel zal worden toegevoegd aan het nog op te stellen bestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw deel 2'.

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 twee 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 twee perceeleigenaren.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

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

RAADSVOORSTEL

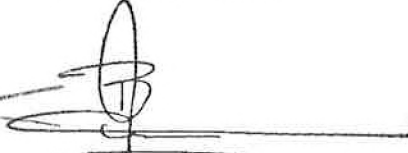
Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Groot Westland, de Staatscourant, de gemeentelijke Website, het

Gemeentebled 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



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2020, met de volgende bijlage(n):

- Vaststelling bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw (20-0296661);
- Vaststelling verbeelding bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw (20-0272801);
- Nota van beantwoording zienswijzen (geanonimiseerd) (20-0258888);
- Zienswijzen (geanonimiseerd) (20-0261795 tot en met 20-0261800, 20-0261802, 20-0261803, 20-0261805)
- Staat van Wijzigingen (20-0185613)

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 24 november 2020 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw' 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' met identificatienummer NL.IMRO.1783.GTVERZAMELPLANabp-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. 02-03-2020.

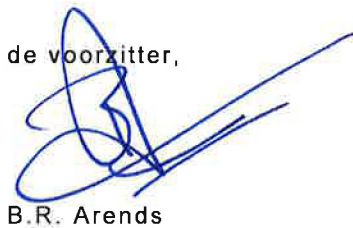
Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 8 december 2020,

de griffier,



A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,



B.R. Arends

