



RAAD

12 JUNI 2018

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Hoogweg 2' te De Lier.

AANLEIDING

Op 29 juni 2017 is er een bestemmingsplan wijziging aangevraagd voor het perceel Hoogweg 2 te De Lier. Op dit perceel staan (verouderde) bedrijfsgebouwen met deels een bedrijfsbestemming en deels een detailhandelsbestemming (meubelzaak), een bedrijfswoning en bijbehorende bedrijfsgronden. De bedrijfsgebouwen zullen worden vervangen door een nieuw te bouwen bedrijfsverzamelgebouw met bijbehorende bedrijfsgronden.

Het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw moet ruimte gaan bieden aan bedrijven uit de agrarisch aanverwante sector, tot ten hoogste milieucategorie 3,1 met bijbehorende bedrijfsgebonden kantoren, en tevens aan maximaal twee kleinschalige units voor zelfstandige kantoren (in totaal maximaal 500m² bvo). Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw niet mogelijk. Met dit bestemmingsplan ontstaat een rechtstreekse bouwtitel voor het betreffende plan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoogweg 2' te De Lier heeft vanaf 1 december 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is echter na overleg tussen de aanvrager en de indieners van de zienswijze ingetrokken.

DOELSTELLING

Het voorzien in een juridisch-planologische regeling voor de bouw van een (bedrijfsverzamel)gebouw aan de Hoogweg 2 te De Lier.

ARGUMENTATIE

1.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op ambtelijke wijzigingen en enkele informele opmerkingen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

De toelichting is geactualiseerd op ondergeschikte onderdelen en aangepast n.a.v. opmerking van het Hoogheemraadschap van Delfland. Daarnaast zijn de regels ten aanzien van parkeren uit het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeernormen' overgenomen in dit bestemmingsplan.

2.1 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien.

Ten behoeve van kostenverhaal als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling is er tussen de aanvrager en de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten.

3.1 Het bestemmingsplan maakt binnen het bouwvlak de bouw van een gebouw mogelijk voor maximaal 5 agrarisch aanverwante bedrijven en twee zelfstandige kantoren.

Het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw moet ruimte gaan bieden aan bedrijven uit de agrarisch aanverwante sector, tot ten hoogste milieucategorie 3,1 met bijbehorende bedrijfs-

RAADSVOORSTEL

gebonden kantoren, en tevens aan maximaal twee kleinschalige units voor zelfstandige kantoren (in totaal maximaal 500m² bvo). Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de bouw van een bedrijfsverzamel-gebouw niet mogelijk. Met dit bestemmingsplan ontstaat een rechtstreekse bouwtitel voor het betreffende plan.

3.2 Het bestemmingsplan zorgt - na realisering van het bouwplan - voor een kwaliteitsimpuls aan de Burgemeester van Doornlaan (N223) te De Lier.

De huidige situatie aan de Hoogweg maakt een verouderde indruk. Het ontwerp van het gebouw heeft een hoogwaardige uitstraling, dat past bij de gebouwen en andere bedrijven liggend aan de Burgemeester van Doornlaan en Burgemeester Crezeelaan. Het gaat dan om Priva, Rijk Zwaan en de Rabobank.

3.3 De bedrijfswoning wordt omgezet in de bestemming 'Wonen'.

Omdat de voormalige bedrijfswoning Hoogweg 2 niet meer gebruikt wordt als bedrijfswoning wordt de woning omgezet in de bestemming 'Wonen'.

3.4 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 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

n.v.t.

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.

Ten behoeve van kostenverhaal als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling is tussen de aanvrager en de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie in Groot Westland, de Staatscourant, de gemeentelijke website en



RAADSVORSTEL

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,

A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven

RAAD

12 JUNI 2018

GEMEENTE WESTLAND

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 01 mei 2018, met de volgende bijlage(n):

- Bestemmingsplan 'Hoogweg 2' te De Lier (18-0108171);
- Planverbeelding 'Hoogweg 2' te De Lier (18-0108168);
- Staat van Wijzigingen 'Hoogweg 2' te De Lier (18-0108164);

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

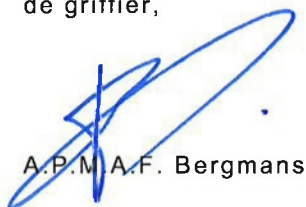
gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de raadscommissie Ruimte van 22 mei 2018;

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 'Hoogweg 2' te De Lier met identificatienummer NL.IMRO.1783OGTGWHOOGWG2obp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart (GBKN) d.d. 1 november 2017.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 12 juni 2018,

de griffier,



A.P.M. A.F. Bergmans

de voorzitter,



A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven

