RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Gewijzigde Vaststelling bestemmingsplan Lange Kruisweg 4 te Maasdijk

BESLISPUNTEN

1. De voorgestelde wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen over te nemen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen
3. Het bestemmingsplan 'Lange Kruisweg 4 te Maasdijk' met identificatienummer NL.IMRO.1783.GTLNGEKRUISWG4pbp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) 02-11-2023;

ARGUMENTEN, RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Argumenten:

1.1. De ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de aangepaste planverbeelding en een voorwaardelijke verplichting voor een watervergunning in de toekomst
2.1. Er is op grond van artikel 6.2.1 Bro geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan
3.1. Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de zorgboerderij mogelijk en het woonperceel wordt uitgeplaatst.
3.2. Door de bestemming 'Maatschappelijk" te wijzigen naar 'Agrarisch-Glastuinbouw' met functieaanduiding 'zorgboerderij' zijn de gronden in de toekomst direct inzetbaar voor de glastuinbouw;
3.3. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de op de bestemmingsplan procedure betrekking hebbende bepalingen van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.
4.1. Conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

RAADSVOORSTEL

AANLEIDING

Initiatiefnemer heeft eerder zijn initiatief voor het wijzigen van de bestemming van de zorgboerderij op het adres Lange Kruisweg 4 te Maasdijk en het uitplaatsen van de achtergelegen woonbestemming t.b.v. de bouw van een nieuwe woning aan de Lange Kruisweg 48A voorgelegd. De initiatiefnemer wil de zorgboerderij overdragen aan zijn dochter. Zijn dochter is voornemens om de bestaande bedrijfswoning Lange Kruisweg 4 te betrekken.

Achter het perceelgedeelte met bestemming maatschappelijk ligt een gedeelte met de bestemming wonen. Het bestemmingsplan laat het bouwen van een woning op deze locatie toe. Het woonperceel ligt diep in het glastuinbouwgebied. Deze gronden zijn nodig voor de uitbreiding van de zorgboerderij.

Het verzoek is tevens door de Adviescommissie Glastuinbouw getoetst en positief beoordeeld

Ten behoeve van voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp heeft tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerp zijn wijzigingen aangebracht.

DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader voor het wijzigen van de bestemmingen “Maatschappelijk’ en ‘Wonen’ in de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ met een functieaanduiding ‘zorgboerderij’ Lange Kruisweg 4 te Maasdijk.

ARGUMENTATIE

1.1. De ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de aangepaste planverbeelding en een voorwaardelijke verplichting voor een watervergunning in de toekomst

De doorgevoerde wijzigingen hebben betrekking op de gewijzigde waterstaat-waterkering legger van het Hoogheemraadschap Delfland. De planverbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is hierop aangepast. De voorwaardelijke verplichting betreft het aanvragen van een watervergunning op het moment dat er bouwplannen zijn voor glastuinbouw op deze locatie. Als in de toekomst op dit perceel voor glastuinbouw bouwaanvragen komen moet hiervoor een watervergunning worden aangevraagd.

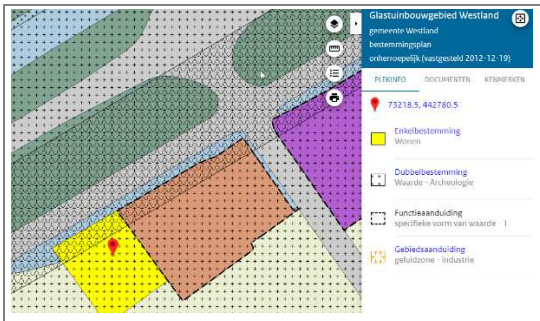
2.1. Er is op grond van artikel 6.2.1 Bro geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan

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. Vanwege het feit dat het om een omzetting gaat is er geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst benodigd. De tarieventabel behorende bij de Legesverordening Westland 2023 is van toepassing voor wat betreft de legeskosten.

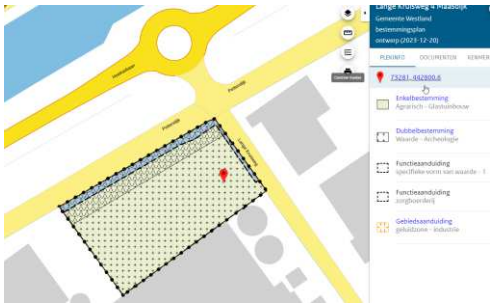
3.1. Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de zorgboerderij mogelijk en het woonperceel wordt uitgeplaatst.

Het hele perceel F6844 wordt gewijzigd van ‘Wonen’ naar ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ waardoor het woonrecht uitgeplaatst kan worden naar de Lange Kruisweg 48A te Maasdijk voor de bouw van een woning. De locatie van de bestemming ‘Wonen’ lag toekomstige herstructurering in de weg en op deze manier kan de zorgboerderij de moestuin uitbreiden.

RAADSVOORSTEL



Huidige planverbeelding



Nieuwe planverbeelding

3.2. Door de bestemming 'Maatschappelijk" te wijzigen naar 'Agrarisch-Glastuinbouw' met functieaanduiding 'zorgboerderij' zijn de gronden in de toekomst direct inzetbaar voor de glastuinbouw;

Door de gronden te wijzigen van bestemming is er in de toekomst geen wijziging van de bestemming nodig om een glastuinbouw. Door de functieaanduiding 'zorgboerderij' kan de zorgboerderij op deze locatie eveneens blijven voortbestaan.

3.3. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de op de bestemmingsplan procedure 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 dit bestemmingsplan. Als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, dan blijft het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan van kracht is. Dit volgt uit artikel 4.6 lid 2 sub a onder 1 van de Invoeringswet Omgevingswet.

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 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. Vanwege het feit dat het om een omzetting gaat is er geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst benodigd. De tarieventabel behorende bij de Legesverordening Westland 2023 is van toepassing voor wat betreft de legeskosten.

(EXTERN) OVERLEG EN MEDE-ADVIES

Dit bestemmingsplan is opgewerkt met het Cluster Ruimte

RAADSVOORSTEL

VERVOLGTRAJECT
Het bestemmingsplan wordt gepubliceerde in het gemeenteblad, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde plan 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,
M.L.M. Weerts	B.R. Arends