ONDERWERP

Gewijzigd vaststellen van het paraplubestemmingsplan plattelandswoningen Westland.

AANLEIDING

In het collegewerkprogramma 2022-2026 is opgenomen dat de plattelandswoning zal worden ingevoerd. Dit is een juridisch instrument om woningen in het glastuinbouwgebied een andere bestemming dan de woonbestemming of de bedrijfsbestemming te geven. Een ontwerp paraplubestemmingsplan hiertoe heeft ter inzage gelegen van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024. Gedurende deze periode zijn een vijftal zienswijzen ingediend. Op 13 februari 2024 heeft een hoorzitting ten overstaan van de Commissie Ruimte plaatsgevonden waarin de indieners van zienswijzen in de gelegenheid zijn geweest de zienswijze mondeling toe te lichten.

DOELSTELLING

Het (gewijzigd) vaststellen van het paraplubestemmingsplan plattelandswoningen Westland.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord

De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1 De ten opzichte van het ontwerp paraplubestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de planverbeelding en de toelichting

Gebleken is dat het plangebied van het ontwerp paraplubestemmingsplan te ruim was. Er was uitgegaan van de plangebieden van de bestemmingsplannen Glastuinbouwgebied Westland en Boomawatering, maar sinds deze bestemmingsplannen zijn er diverse plannen vastgesteld die het werkingsgebied van de genoemde bestemmingsplannen hebben verkleind. Hiermee is rekening gehouden in de nieuwe planverbeelding en de toelichting is hierop aangepast. De wijzigingen zijn nog opgenomen in een Staat van Wijzigingen.

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

Aangezien onderhavig planvoornemen geen betrekking heeft op een specifiek bouwproject zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan het onderhavige parapluplan zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure voor de gemeente, geen kosten verbonden.

4.1 Het bestemmingsplan regelt dat onder voorwaarden een (voormalige) bedrijfswoning de aanduiding 'plattelandswoning' kan krijgen

Westland kent veel bedrijfswoningen die niet langer noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Als een bedrijf wordt verkocht ten behoeve van de schaalvergroting en de woning belemmert de toekomst van de glastuinbouw niet (en ook aan overige voorwaarden wordt voldaan) kan die woning de woonbestemming krijgen. Echter, als de woning te dichtbij het glastuinbouwbedrijf is gelegen, kan dit niet op grond van het feit dat dan vanuit milieu geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Voor deze woningen kan het instrument 'plattelandswoning' uitkomst bieden, omdat het met die regeling mogelijk is dat een woning die bij een bedrijf hoorde door een 'derde' bewoond mag worden, terwijl voor de milieusituatie van het bedrijf de woning nog als een bedrijfswoning wordt beschouwd. Onder voorwaarden maakt het paraplubestemmingsplan plattelandswoningen mogelijk dat voor deze woningen de aanduiding 'plattelandswoning' wordt toegekend. De bestemming blijft agrarisch, maar de woning mag wel (voor altijd) bewoond worden door een derde. Er zal wel enig milieukundig onderzoek noodzakelijk zijn en aangetoond moet worden bij welk bedrijf (dat mogelijk al is overgegaan in weer een ander bedrijf) de woning oorspronkelijk hoorde.

4.2 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.

5.1 Conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling van het 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

Er zijn geen financiele gevolgen. De interne kosten voor het opstellen begeleiden van het plan zijn gedekt. De aanvraag door een belanghebbende voor een aanduiding als 'plattelandswoning' zal op grond van legesverordening vergoed moeten worden.

EXTERN OVERLEG

De regeling is besproken tijdens een raadsinformatieavond van 2 november 2023 en is gedeeld met Glastuinbouw Nederland, afdeling Westland. In het kader van overleg/zienswijzen is het plan ook nog toegestuurd aan HHD, provincie en ODH. Van de laatsten zijn geen opmerkingen gekomen.

VERVOLGTRAJECT

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt dit bekend gemaakt in Nieuwsblad Westland, het Gemeenteblad, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Na bekendmaking bestaat gedurende zes weken 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