GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster'.

AANLEIDING

Vlakbij de kust van Monster bevindt zich het voormalig themapark de Westlandse Druif. Dit themapark was opgericht ter herinnering aan de Westlandse druiventeelt. Ter plaatse werden druiven geteeld en in een bijbehorende winkel verkocht. Ook konden er bijeenkomsten worden gehouden en kon de tuin bezocht worden door middel van rondleidingen.

In 2019 zijn de activiteiten van de Westlandse Druif beëindigd. In 2021 is het complex verkocht met het voornemen te her ontwikkelen naar een mix van bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Dit is echter slechts gedeeltelijk mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.
In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de transformatie van maatschappelijk, wonen en tuin naar bedrijvigheid. Per abuis is op de verbeelding de verkeerde zone wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Om de omzetting goed te borgen wordt daarom met voorliggend bestemmingsplan het juridisch planologisch kader voor de herontwikkeling vastgelegd.

DOELSTELLING

Dit voorstel strekt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster'.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;
De zienswijze hadden betrekking op de bezonning, stikstofdepositie en de verkeersgeneratie. Er is een bezonningstudie uitgevoerd en toegevoegd aan het bestemmingsplan. Tevens is een verkeersmemo opgesteld en toegevoegd aan het bestemmingsplan. Voor de stikstofdepositie is een berekening gemaakt voor de aanlegfase. Uit alle stukken komt naar voren dat de zienswijzen de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op bezonningstudie, verkeersmemo en stikstofdepositie;
Er is een bezonningstudie, een verkeersmemo en een stikstofdepositie berekening voor de aanlegfase opgesteld. Deze stukken zijn toegevoegd aan het bestemmingsplan en tekstueel verwoord in de toelichting.

3.1 Er is op grond van artikel 6.2.1 Bro geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan;

3.2 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien (bijv. raadskrediet, exploitatieovereenkomst enz.);
Tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de anterieure kosten zijn opgenomen.

Tevens is tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten krachtens art.6.1 Wro teneinde de uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen.

4.1 Het plan voorziet in een juridisch planologische regeling voor het mogelijk maken van de transformatie van maatschappelijk, wonen en tuin naar bedrijvigheid;
Vlakbij de kust van Monster bevindt zich het voormalig themapark de Westlandse Druif. Dit themapark was opgericht ter herinnering aan de Westlandse druiventeelt. Ter plaatse werden druiven geteeld en in een bijbehorende winkel verkocht. Ook konden er bijeenkomsten worden gehouden en kon de tuin bezocht worden door middel van rondleidingen.

In 2019 zijn de activiteiten van de Westlandse Druif beëindigd. In 2021 is het complex verkocht met het voornemen te her ontwikkelen naar een mix van bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Dit is echter slechts gedeeltelijk mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.
In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de transformatie van maatschappelijk, wonen en tuin naar bedrijvigheid. Per abuis is op de verbeelding de verkeerde zone wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Om de omzetting goed te borgen wordt daarom met voorliggend bestemmingsplan het juridisch planologisch kader voor de herontwikkeling vastgelegd.

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 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 de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de anterieure kosten zijn opgenomen. Tevens is tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten krachtens art.6.1 Wro teneinde de uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen.

COMMUNICATIE

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie in het gemeenteblad, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld over de besluitvorming op de zienswijzen.

EXTERN OVERLEG

Dit bestemmingsplan is in opdracht van het cluster Ruimte, team Gebiedsontwikkeling, opgesteld. De omgeving wordt op de hoogte gebracht over het bestemmingsplan. De Omgevingsdienst Haaglanden is bij dit bestemmingsplan betrokken voor wat betreft de milieu-adviezen.

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het gemeenteblad, 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,

h.a.

A.C. Spindler

de burgemeester,

B.R. Arends

Ag. pnt. 12.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 januari 2023, met de volgende bijlagen:

- bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' (23-0005536)
- planverbeelding 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' (23-0005534)
- bijlage bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' (23-0005531)
- nota van beantwoording zienswijzen 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' (23-0005540)
- staat van wijzigingen 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' (23-0005538)

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 7 februari 2023 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzen Bedrijventerrein Vlotlaan Monster';
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. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' met identificatienummer NL.IMRO.1783.BTMONVLOTLAANobp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 16 februari 2022.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 22 februari 2023,

de plaatsvervangend griffier — de voorzitter

P van Oosten — B.R. Arends

(zie amendement 12.B + beraadslagingen)