GEMEENTE WESTLAND

# RAADSVOORSTEL

## ONDERWERP

Bestemmingsplan Kralingerpad te De Lier.

## AANLEIDING

Rijk Zwaan heeft een verzoek ingediend tot wijziging van het geldende bestemmingsplan. Op 3 november 2020 heeft het college de randvoorwaarden betrekking hebben de op de ontwikkeling vastgesteld en vervolgens op 15 december de projectopdracht. Het doel van dit bestemmingsplan is tweeledig; naast het mogelijk maken van de uitbreiding van Rijk Zwaan, wordt het tegelijkertijd mogelijk gemaakt de watergang langs het Kralingerpad te verbreden. Het bestemmingsplan geeft het bedrijf de flexibiliteit om gefaseerd te kunnen uitbreiden binnen de gestelde normen en uitgangspunten en om af te wijken van het huidige bebouwingspercentage voor 'bedrijfsgebouwen'.

De activiteiten van Rijk Zwaan in het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw met bedrijfsgebonden kantoren en multifunctioneel ontmoeten, sluiten aan bij de thema's kennis en innovatie, duurzaamheid en gezondheid die zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie Westland. De activiteiten hebben een toegevoegde waarde voor het glastuinbouwgebied en de Westlandse economie. Veredelingsbedrijven, zoals Rijk Zwaan, passen binnen de bestemmingsplandefinitie voor glastuinbouwbedrijven. Daarnaast heeft de provincie haar beleid voor bedrijfsgebonden kantoren in de omgevingsverordening verruimd conform de insteek van de Omgevingswet. Bedrijfsgebonden kantoren kunnen worden toegestaan tot 50% van het bruto bedrijfsoppervlak van het betreffende bedrijf.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 december 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in de nota beantwoording zienswijze voorzien van een antwoord. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De Staat van wijzigingen is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Het vastgestelde gewijzigde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

## DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader voor de uitbreiding van Rijk Zwaan en het verbreden van de watergang langs het Kralingerpad.

## ARGUMENTATIE

*1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;*
De zienswijze had betrekking op de hoogte van het gebouw, de bestemming van het perceel, verkeersbewegingen en verwachte overlast. De zienswijze zijn voorzien van een antwoord in de nota van beantwoording zienswijze die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. De zienswijze heeft gedeeltelijk geleid tot aanpassing van het plan. In de Staat van wijzigingen zijn deze opgenomen.

*2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de planverbeelding en de regels;*

GEMEENTE WESTLAND

**RAADSVOORSTEL**

In de bij het bestemmingsplan gevoegde Staat van wijzigingen zijn de voorgestelde wijzigingen met betrekking tot de planverbeelding en regels opgenomen.

*3.1 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien (bijv. raadskrediet, exploitatieovereenkomst enz.;*
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.

*4.1 Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van Rijk Zwaan en het verbreden van de watergang langs het Kralingerpad mogelijk gemaakt inclusief bijbehorende voorzieningen;*
Rijk Zwaan heeft de afgelopen 25 jaar een continue groei doorgemaakt en investeert flink in vernieuwing en inrichting van haar onderzoeksfaciliteiten. Voor de verdere groei heeft het veredelingsbedrijf behoefte aan uitbreiding van faciliteiten voor de opslag en bewerking van zaden, verwerking van vruchten en uitbreiding van het hoofdkantoor met een ruimte voor multifunctioneel ontmoeten.

De voorliggende ontwikkelingen van Rijk Zwaan bieden de mogelijkheid om werk met werk te maken in de volgebouwde Kralingerpolder, waardoor een win-win situatie ontstaat. Rijk Zwaan heeft na overleg met Westland en HHD de gronden achter de begraafplaats verworven, waardoor het bedrijf haar gewenste groei kan realiseren en samen met het HHD en Westland de watergang langs het Kralingerpad kunnen verbreden van ca. 2 m naar de gewenste ca. 10 m. Deze verbreding is cruciaal, zonder deze verbreding kunnen andere knelpunten in de Kralingerpolder niet worden uitgevoerd.

*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.

Er hoeft geen exploitatieplan 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.

## COMMUNICATIEPARAGRAAF

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. Rijk Zwaan, welke verantwoordelijk is voor de herinrichting van het gebied, is intensief betrokken geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan. Zij zullen ook betrokken worden bij de communicatie richting de directe omgeving.
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, de burgemeester,

A.C. Spindler B.R. Arends

**RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van10 mei 2022, met de volgende bijlage(n):

- bestemmingsplan Kralingerpad te De Lier (22-0116164)
- planverbeelding Kralingerpad te De Lier (22-0116982)
- bestemmingsplan Kralingerpad te De Lier_Bijlage (22-0116168)
- nota van beantwoording zienswijzen Kralingerpad te De Lier (22-0116172)
- staat van wijzigingen Kralingerpad te De Lier (22-0116173)

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 juni 2022 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

## besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan Kralingerpad te De Lier ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze Kralingerpad te De Lier;
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 Kralingerpad te De Lier met identificatienummer NL.IMRO.1783. GTGWKRALINGERPDobp-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. 18 maart 2021.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 30 juni 2022,

| | |
|---|---|
| de griffier, | de voorzitter, |
| A.P.M.A.F. Bergmans | B.R. Arends |