Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl

Datum	
Nummer	
Datum commissievergadering	
Datum raadsvergadering	

Oplegger

Zaaknummer	1013820
Onderwerp	Bindend raadsadvies vestiging transportbedrijf Westgaag nabij 50, Maasland
Portefeuillehouder	E.N.H. Roeling
Uiterste behandeldatum (met toelichting)	07-07-2026 Het verzoek tot handhaving is afgewezen, omdat er in redelijkheid zicht was op legalisatie. Op 7 juli 2026 wordt het bezwaarschrift tegen dat besluit behandeld in de gemeentelijke bezwaar- en beroepscommissie. Als in de raadsvergadering, die ook op 7 juli 2026 is, een positief raadsadvies wordt gegeven kan dat bijdragen aan het verkorten van de proceduretijd in de handhavingszaak.
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting voorstel	Het transportbedrijf Martson heeft door ruimtegebrek op de locatie aan de Coldenhovelaan in De Lier het perceel aan de Westgaag nabij nummer 50 in Maasland in gebruik genomen. Over het huidige gebruik kan niet met zekerheid gesteld worden dat het binnen het geldende bestemmingsplan Kralingerhoek – Verboon past. Daarom moet een buitenplanse afwijking overwogen worden om het gebruik juridisch-planologisch te legaliseren. De aard van de aanvraag maakt dat er bindend advies van de gemeenteraad moet worden gevraagd. Het transportbedrijf heeft een regionale binding en past binnen de doelen die voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kralingerhoek waren gesteld. Het transportbedrijf op deze locatie past binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Er zijn geen belemmeringen door milieuaspecten als geluid, trillingen, luchtkwaliteit, stikstof, water, bodem, mobiliteit, ecologie en omgevingsveiligheid. Participatie met omwonenden heeft plaatsgevonden en dat heeft niet tot aanpassingen op het terrein geleid.
Beslispunten	De gemeenteraad besluit om: 1. Een positief bindend raadsadvies te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het vestigen van een transportbedrijf aan de Westgaag nabij 50 in Maasland.
Bijlage(n)	▪ Bijlage 1 - Onderbouwing vestiging transportbedrijf Westgaag nabij nr 50 Maasland
Advies commissie	

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord

	Opmerking:	
	Datum van besluit gemeenteraad:	
	W. Tieman griffier	F.I. Noordermeer – van Slageren voorzitter

Inleiding

De Coldenhovelaan 10 in De Lier is al decennialang de standplaats van het transportbedrijf Martson (hierna: Martson) dat voorheen bekend was onder de naam BVB Logistics. Het bedrijf was tot 2020 onderdeel van BVB Substrates. Op de locatie aan de Coldenhovelaan ontstond gebrek aan ruimte, waarna Martson de locatie Westgaag nabij nummer 50 op het bedrijventerrein Kralingerhoek in Maasland heeft gekocht. Zodoende kon het parkeren en kan op termijn ook het kantoor worden verplaatst.

De locatie aan de Westgaag nabij nummer 50 was oorspronkelijk bedoeld voor het aannemersbedrijf Verboon. Dit bedrijf was gevestigd op een locatie aan de Molenweg waar de gemeente ruimte wilde maken om de open en groene uitstraling van het buitengebied te verbeteren. Verboon is uiteindelijk verhuisd naar de Westgaag 4aa en Martson heeft de vrijgekomen plek voor Verboon op het bedrijventerrein Kralingerhoek ingevuld. De gemeente stond positief tegenover de vestiging van Martson als agrarisch aanverwant bedrijf en heeft daaraan medewerking verleend.

Vanwege een handhavingsverzoek zijn de bedrijfsactiviteiten van Martson opnieuw beoordeeld. Martson is niet uitsluitend of overwegend gericht op het vervoer van producten aan agrarische bedrijven. Martson is daarom voor de toetsing aan het bestemmingsplan 'Kralingerhoek - Verboon' (als onderdeel van het omgevingsplan) beschouwd als transportbedrijf. Dit gebruik is in strijd met de bestemming 'Bedrijf - 2' . Agrarisch aanverwante bedrijven of daarmee gelijk te stellen bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Of Martson hieronder valt, is niet eenduidig vast te stellen. Daarom is voor de zekerheid gesteld dat het gebruik niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan past.

Om de specifieke gebruiksactiviteiten van Martson op de locatie te legaliseren moet overwogen worden om van het bestemmingsplan af te wijken. De onderbouwing hiervoor is te vinden in bijlage 1. De aard van de aanvraag maakt dat er bindend advies van de gemeenteraad moet worden gevraagd.

Beoogd maatschappelijk effect

Het verkrijgen van bindend raadsadvies over de aanvraag omgevingsvergunning, waarna het college een besluit op de aanvraag kan nemen. Het gebruik van de gronden voor een transportbedrijf is dan gelegaliseerd. De verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van de gronden biedt de basis voor toekomstige bouwactiviteiten op het terrein, waarvoor later aparte aanvragen omgevingsvergunning worden ingediend.

Argumenten

1.1 het behoud van het transportbedrijf op deze locatie heeft een lokaal economisch belang
Martson is een logistiek dienstverlener met uiteenlopende specialisaties. De werkzaamheden die Martson verricht zijn met name gericht op de tuinbouw, bloemen- en plantenteelt. Tot 2020 was Martson een onderdeel van voormalig moederbedrijf BVB Substrates. Het kantoor van Martson bevindt zich momenteel aan de Coldenhovelaan, in De Lier, op zo'n drie minuten rijafstand van het bedrijventerrein Kralingerhoek. Oorspronkelijk is Martson een Maaslands bedrijf. Door de gemeentelijk herindeling van 2004 is het kantoorpand in de gemeente Westland komen te liggen. De afnemers van het bedrijf bevinden zich tevens in de omgeving.

1.2 het transportbedrijf op deze locatie sluit aan bij de intenties van de gebiedsontwikkeling Kralingerhoek
De vestiging van Martson moet gezien worden vanuit de gebiedsontwikkeling Kralingerhoek. De doelstelling was om voor twee lokale bedrijven (Kroes en Welvreugd) beperkte uitbreiding te faciliteren in combinatie met een kwaliteitsimpuls die bestond uit:

- de realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg over de Burgerweg;
- verbetering van de landschappelijke inpassing van het historische lint langs de Westgaag;
- kwaliteitsverbetering in het Bijzonder Provinciaal Landschap door het bedrijf Verboon van de Molenweg naar Kralingerhoek te verplaatsen.

Het bedrijf Verboon werd niet verplaatst naar Kralingerhoek, maar ging naar de Westgaag 4a-a. In plaats van Verboon is Martson op Kralingerhoek terecht gekomen. Hierbij wordt nog steeds voldaan aan de drie hierboven genoemde doelen.

1.3 de vestiging van het transportbedrijf geeft geen belemmeringen vanuit milieu
Vanwege de aard van de bedrijvigheid van Martson zijn er milieuaspecten (met name geluid) die nadere aandacht verdienen. Dit is onderzocht en er zijn geen belemmeringen, omdat aan de betreffende wet- en regelgeving wordt voldaan. Over de bijbehorende onderzoeksrapporten heeft de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) positieve adviezen uitgebracht.

Over het geluidsrapport van Martson heeft de ODH geconstateerd dat niet aan de normen uit de Bruidsschat wordt voldaan. De Bruidsschat is een verzameling van milieu- en bouwregels van het Rijk die bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is overgegaan naar gemeenten. Deze regels zijn onderdeel van ons tijdelijk omgevingsplan. Er wordt wel voldaan aan de landelijke normen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) die de bovengrens voor het milieuthema geluid zijn. Met het geluidsrapport als onderbouwing kan van de normen uit de Bruidsschat worden afgeweken. Hieraan zijn wel de voorwaarden verbonden dat het niet is toegestaan om op het terrein koelmotoren in werking te hebben en een tankinstallatie te realiseren.

1.4 het transportbedrijf is verkeerskundig inpasbaar
Er is een duidelijke functionele verkeersstructuur met uitwegen, die verkeershinder voor omliggende bedrijven beperkt. De meeste verkeersafwikkelingen vinden plaats van en naar het terrein richting de A20. Vanuit Kralingerhoek vindt de afwikkeling van het vrachtverkeer plaats over de Burgerweg om vervolgens via de Coldenhovelaan de A20 op te rijden. Deze wegen zijn gebiedsontsluitingswegen (60 km/u) met een breedte van 6 meter. Dit is voldoende voor deze voertuigen om elkaar te passeren. De verkeersveiligheid van fietsers en andere passanten is niet in het geding, omdat die gebruikers deze wegen in zeer beperkte mate gebruiken.

1.5 er heeft participatie plaatsgevonden
Op 18 maart 2026 zijn de bewoners van Westgaag 42a tot en met 60 alsmede de bewoners en gebruikers van Kralingerhoek uitgenodigd voor informatie en overleg over de vestiging en de latere bouw van een kantoor van Martson. Na het tonen van een presentatie is door de aanwezigen van gedachten gewisseld over de bedrijfsvoering van Martson en toekomstige bebouwing. De aanwezigen hadden geen opmerkingen of kritiekpunten. Het verslag van de bijeenkomst is op 28 mei 2026 naar de aanwezigen gestuurd. Daarnaast is door de adviseur van de initiatiefnemer gesproken met de indieners van het handhavingsverzoek, die hun bezwaren tegen de vestiging van het transportbedrijf nader hebben toegelicht. De participatie heeft niet tot aanpassingen op het terrein van Martson geleid.

1.6 medewerking aan een planologische procedure biedt de basis voor toekomstige aanvragen
De verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van de gronden biedt de basis voor toekomstige bouwactiviteiten op het terrein, waarvoor later aparte aanvragen omgevingsvergunning worden ingediend.

Kanttekeningen

1.1 de verzoeker tot handhaving heeft rechtsbescherming
Na verlening van de aanvraag omgevingsvergunning door het college kan de verzoeker tot handhaving bezwaar maken tegen het besluit tot de verlening van de omgevingsvergunning.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Met Martson wordt een overeenkomst voor nadeelcompensatie afgesloten, zodat eventuele kosten voor nadeelcompensatie voor Martson worden betaald.

Communicatie en participatie

Op 18 maart 2026 zijn de bewoners van Westgaag 42a tot en met 60 alsmede de bewoners en gebruikers van Kralingerhoek uitgenodigd voor informatie en overleg over de vestiging en de latere bouw van een kantoor van Martson. Na het tonen van een presentatie is door de aanwezigen van gedachten gewisseld over de bedrijfsvoering van Martson en toekomstige bebouwing. De aanwezigen hadden geen opmerkingen of kritiekpunten. Daarnaast is door de adviseur van de initiatiefnemer gesproken met de bewoners van de [redacted]

Vervolgstappen

Na het verkrijgen van bindend raadsadvies over de aanvraag omgevingsvergunning, kan het college een besluit over de aanvraag nemen. Het gebruik van de gronden voor een transportbedrijf is dan gelegaliseerd. De verzoeker kan na de verlening van de omgevingsvergunning bezwaar indienen.

Reactie college op commissiebehandeling