



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Bovendijk 38 en 50 Kwintsheul'
vertrouwelijk	<i>Nee</i>
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_36206.docx planverbeelding Bovendijk 38 en 50 vastgesteld (18-0124173) Bovendijk 38 en 50 Kwintsheul toelichting en regels vastgesteld (18-0124197) Bovendijk 38 en 50 Kwintsheul_vastgesteld_Bijlagen (18-0124198) nota v beantwoording zienswijze (18-0122727) WRO Staat van wijzigingen (bestemmingsplan) (18-0121776)
agendapunt	10.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
<ol style="list-style-type: none">1. De op het ontwerpbestemmingsplan 'Bovendijk 38 en 50 Kwintsheul' ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de nota van beantwoording zienswijzen;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 'Bovendijk 38 en 50 Kwintsheul' met identificatienummer NL.IMRO.1783BTBOVNDK38en50pbp-VA01 gewijzigd vast te stellen;5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart (GBKN) d.d. 06-06-2017.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
<p><i>1.1 De ingediende zienswijze is gegrond;</i></p> <p><i>2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen komen voort uit de zienswijze van Delfland en uit voortschrijdend inzicht van de ontwikkelaar.</i></p> <p><i>3.1 er is op grond van artikel 6.2.1 Bro geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan;</i></p> <p><i>4.1 Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de productie- en opslagcapaciteit van de twee betrokken bedrijven mogelijk.</i></p> <p><i>4.2 Met het vaststellen van het 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.</i></p> <p><i>5.1 conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven welke ondergrond is gebruikt.</i></p>



RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Bovendijk 38 en 50, Kwintsheul.

AANLEIDING

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van twee bedrijven mogelijk. Het ontwerp heeft in oktober / november 2017 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze op het plan ingediend. Verder zijn in overleg tussen de ontwikkelaar en de gemeente kleine wijzigingen aangebracht in de bestemmingen 'water' en 'verkeer'.

DOELSTELLING

Het geven van een juridisch planologisch kader voor de uitbreiding van de productie- en opslagcapaciteit van twee aan de glastuinbouw gerelateerde bedrijven.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijze is gegrond;

De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland heeft betrekking op de planverbeelding en de toelichting. Op de planverbeelding dient de dubbelbestemming waterkering opgenomen te worden volgens de actuele legger van het waterschap. In de toelichting moet verwezen worden naar het actuele beleid van het waterschap. Verder vraagt Delfland om een verduidelijking van de maatregelen om te voldoen aan de benodigde watercompensatie. Deze punten kunnen worden meegenomen. Een uitgebreidere reactie op de zienswijze is te lezen in de Nota van beantwoording.

2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen komen voort uit de zienswijze van Delfland en uit voortschrijdend inzicht van de ontwikkelaar;

De globale inhoud van de zienswijze en de daaruit voortvloeiende wijzigingen zijn hierboven onder 1.1 te lezen.

De ontwikkelaar merkt ten aanzien van de ontsluitingsweg op, dat het wegprofiel 6,6 m breed is en dat de bestemming 'Verkeer' in het ontwerpplan 1,8 m breder is. Deze 1,8 meter is bedoeld voor een kabel- en leidingstrook. Deze strook kan de bestemming 'Bedrijf' krijgen met een bouwverbod. Zo is het in het ontwerp bestemmingsplan ook aan de andere zijde van de weg bestemd.

Een andere voorgestelde wijziging van de ontwikkelaar betreft de bestemming 'Water'. Ter plekke van het bestemmingsvlak aan de noordwestelijke plangrens zal geen watergang gegraven worden omdat het niet mogelijk is twee sloten met een verschillend waterpeil met elkaar te verbinden. Daarom het voorstel dat het bestemmingsvlak vervalt en dat de plangrens hierop wordt aangepast.

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

Voor dit bestemmingsplan is geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, opgesteld, omdat de kosten voor het realiseren van het bouwplan, die verhaald dienen te worden, anderszins zijn verzekerd. Het plan wordt ontwikkeld door Eekhout Projecten B.V. en V.d. Knaap B.V. Tussen de gemeente en partijen is een anterieure overeenkomst geslo-

RAADSVORSTEL

ten, waarin het kostenverhaal en een planschadebepaling zijn opgenomen.

4.1 Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de productie- en opslagcapaciteit van de twee betrokken bedrijven mogelijk.

Het betreft twee bedrijven die tot het greenportcluster behoren en het cluster versterken.

De Van der Knaap Groep is een bedrijf in potgrond, substraat en bewortelingsmedia. De Van der Knaap Groep heeft haar hoofdkantoor gevestigd aan de Bovendijk 50 in Kwintsheul. Vanuit dit adres worden de wereldwijde activiteiten van het bedrijf aangestuurd. Daarnaast is het bedrijf Van der Knaap - Braam B.V. gevestigd op dit adres. Dit bedrijf richt zich op de verwerking van veen- en kokossubstraten voor de professionele tuinbouw. Om verdere groei te faciliteren (zowel productie als opslagfaciliteiten) is uitbreiding van de productielocatie noodzakelijk.

De Prins Group bestaat uit Prins Kasprojecten, Vepritec Kastechniek en Prins Systemen. De Prins Group staat voor een complete aanpak en regie op glastuinbouwprojecten. Door een grote groei van buitenlandse opdrachten heeft het bedrijf Prins Group in het verleden een perceel tuinbouwgrond aangekocht en in gebruik genomen voor buitenopslag. Prins Group zou graag deze situatie formaliseren en de grond daadwerkelijk als bedrijfsbestemming willen bestemmen.

4.2 Met het vaststellen van het 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.

De financiële haalbaarheid van het plan is geborgd in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en de twee bedrijven.



RAADSVORSTEL

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging, wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie in Groot Westland, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Met het Hoogheemraadschap van Delfland wordt contact opgenomen om een terugkoppeling te geven op hun zienswijze.

EXTERN OVERLEG

Dit bestemmingsplan is in opdracht van het cluster Ruimte, team Gebiedsontwikkeling, opgesteld in overleg met de twee ontwikkelaars/eindgebruikers.

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Groot Westland, de Staatscourant, 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

A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 mei 2018 met de volgende bijlage(n):

- Planverbeelding 18-0124173
- Toelichting en Regels 18-01124197
- Bijlagen bij toelichting en regels 18-0124198
- Nota v beantwoording zienswijzen 18-0122727
- Staat v wijzigingen 18-0121776

gelet op het bepaalde in de desbetreffende artikelen van de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de raadscommissie Ruimte van 19 juni 2018;

besluit:

1. De op het ontwerpbestemmingsplan 'Bovendijk 38 en 50 Kwintsheul' ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de nota van beantwoording zienswijzen;
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 'Bovendijk 38 en 50 Kwintsheul' met identificatienummer NL.IMRO.1783BTBOVNDK38en50pbp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart (GBKN) d.d. 06-06-2017.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 3 juli 2018,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven