

ONDERWERP

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden (LOS) 2.

AANLEIDING

Op 21 juni 2023 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan LOS percelen vastgesteld. Dit bestemmingsplan was de eerste uitwerking van de Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020, waarin voor een groot aantal gevallen van strijdig gebruik van bouwwerken en gronden in het glastuinbouwgebied legalisatie mogelijk werd gemaakt indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Daartoe is een beslisboom oude strijdigheden vastgesteld die consequent doorlopen is voor de bekende strijdigheden in het glastuinbouwgebied.

Ten tijde van het voorontwerp en het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn een groot aantal zienswijzen ingediend, onder meer van belanghebbenden die stelden dat ook hun strijdig gebruik in aanmerking zou komen voor legalisatie. Na toetsing bleek inderdaad dat er een groot aantal gevallen in aanmerking zou komen voor legalisatie, maar deze konden niet meer worden meegenomen met de vaststelling van het bestemmingsplan, omdat er anders sprake zou zijn van een 'wezenlijk ander plan.' Vandaar dat voor deze gevallen een tweede bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden of LOS percelen is opgesteld. Daarbij zijn enkele oude gevallen opnieuw bekeken en zijn er naar aanleiding van een advertentie in Het Hele Westland nog verzoeken tot legalisatie binnengekomen. In uw vergadering van 28 november 2023 heeft u ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, waarna het van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Er zijn zienswijzen binnengekomen die ook nog tot wijziging van het vast te stellen bestemmingsplan aanleiding geven. Alle zienswijzen en de daarop geformuleerde reactie zijn opgenomen in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen. Sommige zienswijzen zijn nog voorzien van een mondelinge toelichting tijdens de vergadering van de Commissie Ruimte van 12 maart 2024.

Ook in dit bestemmingsplan gaat het om een viertal strijdigheden waarvoor een legalisatie plaatsvindt: 1. strijdige bewoning van bedrijfswoningen (als burgerwoning), 2. privé gebruik van glastuinbouwgronden bij woningen, 3. te grote siertuinen bij bedrijfswoningen, 4. kleinschalige glastuinbouwbedrijven (die niet voldoen aan de minimale schaalgrootte zoals geëist sinds het paraplubestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland in 2009).

DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader voor de legalisatie van oude overtredingen, zoals voorgesteld bij de vaststelling van de 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020.'

ARGUMENTATIE

1. De ingediende zienswijzen zijn voorzien van antwoord

De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord. De zienswijzen hebben in sommige gevallen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor een drietal woningen (Arckelweg 7 Poeldijk, Sint Aechtenland 12 en Noord-Lierweg 45 De Lier) is na toetsing gebleken dat zij op basis van dit bestemmingsplan niet in aanmerking komen voor een woonbestemming, maar dat zij wel moeten worden meegenomen in een nieuw plan dat als gevolg van de wens van de raad voor een woonbestemming voor

de Hofzichtlaan zal worden opgesteld. Voor het overige wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen.

2. De ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de toelichting, de regels en de planverbeelding

In bepaalde gevallen heeft een zienswijze aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit is opgenomen in de nota van beantwoording van zienswijzen. Daarnaast zijn er nog een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen zijn opgenomen in de bijgevoegde Staat van Wijzigingen. In vergelijking met het ontwerp bestemmingsplan worden er vijf percelen toegevoegd en worden er vier percelen verwijderd. Alle percelen zijn aan dezelfde criteria getoetst en leiden derhalve tot een eenduidige uitkomst. Het feit dat er op een totaal van 66 percelen nu vijf nieuwe percelen worden toegevoegd richting de vaststelling van het bestemmingsplan maakt niet dat er sprake zou zijn van een "wezenlijk ander plan", op grond waarvan het plan opnieuw ter inzage zou moeten worden gelegd. Dit was ten tijde van de toe te voegen percelen aan het eerste bestemmingsplan LOS percelen wel de verwachting omdat het toen over meer dan 50 percelen ging (vandaar dat het tweede bestemmingsplan opgesteld is).

3. Er is geen sprake van kosten van grondexploitatie of overige kosten

Aangezien dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een specifiek bouwproject zoals genoemd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan het bestemmingsplan zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure geen kosten verbonden.

4.1 Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan een van de onderdelen uit de Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020, is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Zoals hiervoor aangegeven is het bestemmingsplan LOS de planologische uitwerking van de vastgestelde 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020' zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 december 2020. Met dit plan worden langdurige strijdigheden in 66 gevallen opgelost, zodat de dossiers niet langer als handavingsdossiers voor zullen liggen. Er is goed gekeken naar het belang van de glastuinbouw, terwijl ook gewogen is hoe persoonlijke belangen zich hiermee verhouden. Dit op basis van een van tevoren vastgesteld toetsingskader en zodanig dat voor de percelen die het betreft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bestaat.

4.2 Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplan procedure 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 de vaststelling van het bestemmingsplan.

5. Conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt

Conform artikel 1.2.4 van het Bro wordt een bestemmingsplan vastgesteld met gebruikmaking van een ondergrond. Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangegeven welke ondergrond is



gebruikt. In dit geval de ondergrond van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) d.d. 29 februari 2024.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Risico's

Er kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

FINANCIËN

Aangezien onderhavig planvoornemen geen betrekking heeft op een specifiek bouwproject zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan het bestemmingsplan zijn, behoudens de interne kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden daarvan geen kosten verbonden.

EXTERN OVERLEG

In een eerder stadium heeft overleg plaatsgevonden met Glastuinbouw Nederland. Het ontwerp bestemmingsplan is nog toegestuurd aan HHD, provincie en de 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 Gemeentebblad, 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