

VOORBLAD RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling van het TAM omgevingsplan Naaldwijkseweg 197 t/m 203 te 's-Gravenzande

BESLISPUNTEN

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. De ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het concept raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen, over te nemen
3. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Naaldwijkseweg 197 t/m 203 te 's-Gravenzande met identificatienummer NL.IMRO.1783.GRANLDWKSWG197pbp-VA01 vast te stellen.

ARGUMENTEN, RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Argumenten:

- 1.1 De kosten voor de ontwikkeling zijn als gevolg van een anterieure overeenkomst verzekerd;
- 2.1 De ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de planverbeelding en de toelichting;
- 3.1 Het TAM-omgevingsplan maakt een gebiedsontwikkeling van de locaties Naaldwijkseweg 197 t/m 203 te 's-Gravenzande mogelijk door onderlinge verkoop en uitruil van gronden en de omzetting van een bedrijfswoning naar een woonfunctie.
- 3.2 Met het vaststellen van het TAM-omgevingsplan wordt gevolg gegeven aan artikel 2.4 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht.

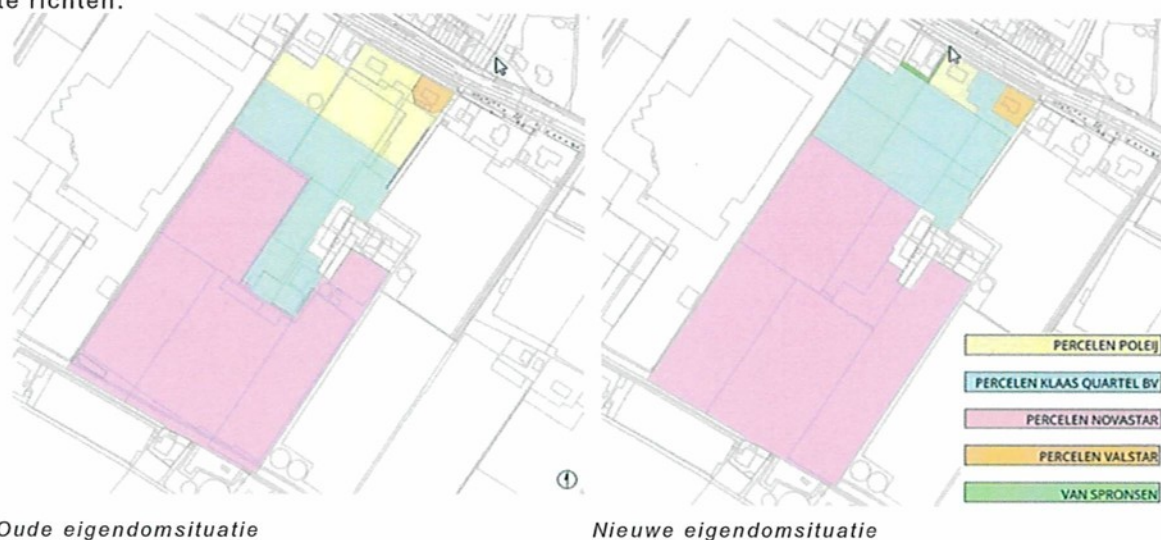
Kanttekening:

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

RAADSVOORSTEL

AANLEIDING

Er is een verzoek ingediend voor het wijzigen van de gronden aan de Naaldwijkseweg 197 t/m 203 te 's-Gravenzande. Aan de Naaldwijkseweg in 's-Gravenzande is het loon- en transportbedrijf Klaas Quartel B.V. gevestigd. Samen met de naastgelegen glastuinbouwbedrijven Poleij Palm en Novastar Lillies heet het loonbedrijf het initiatief genomen om een herstructurering van de bedrijfslocatie te bewerkstelligen. Met grondruil ontstaan kansen om het gebied efficiënter in te richten.



Door de grondruil krijgen meerdere percelen een andere functie:

- Toevoegen functieaanduiding "Agrarisch loonbedrijf" aan functie 'Agrarisch – Glastuinbouw';
- Wijzigen Bedrijf – Agrarisch aanverwant bedrijf naar Agrarisch – Glastuinbouw;
- Vergroten functie Wonen Naaldwijkseweg 197 en 199;
- Wijzigen bedrijfswoning Naaldwijkseweg 197a in Wonen

RAADSVOORSTEL



Huidige aanduiding op 'Regels op de kaart'



Ontwerp verbeelding

Het plangebied heeft betrekking op de gebouwen met adres Naaldwijkseweg 203 in 's-Gravenzande. Ook de woningen Naaldwijkseweg 197, 197A, 199 en het terrein achter de woningen behoren tot het plangebied.

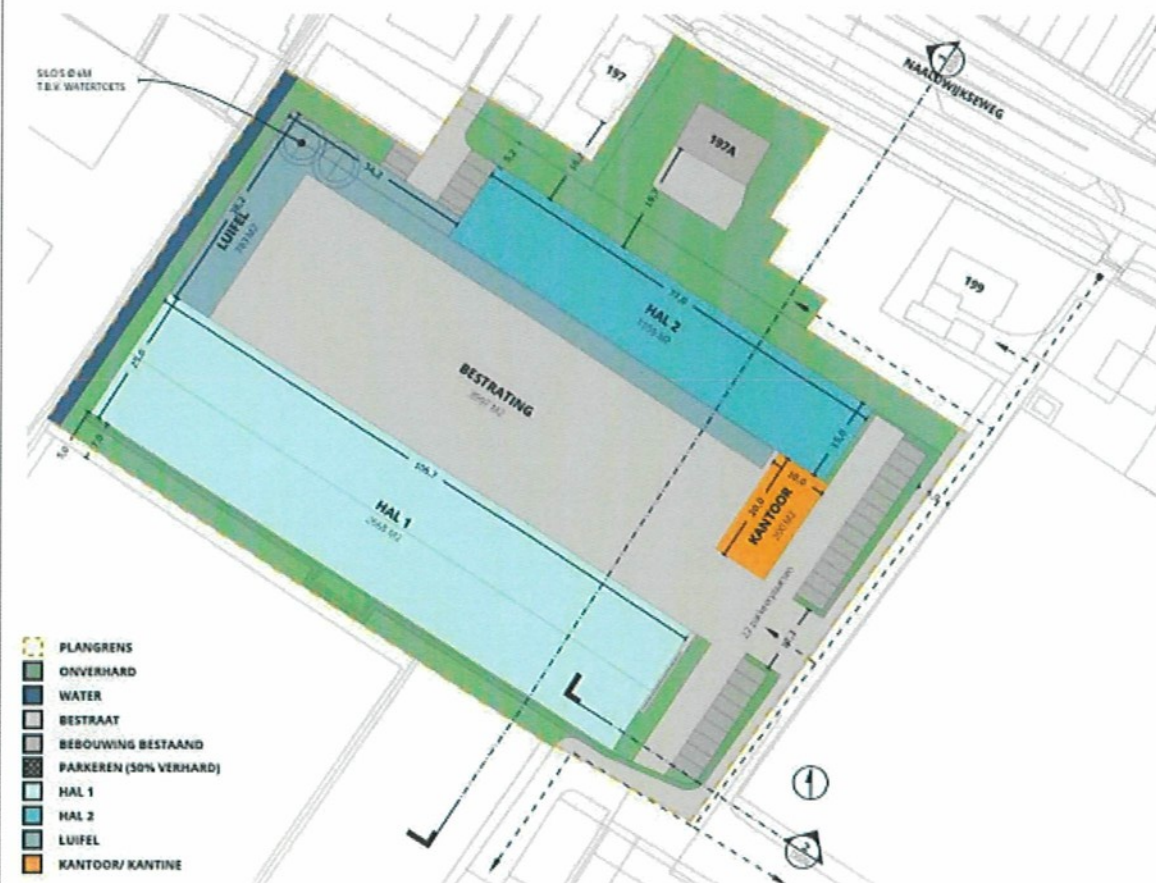


Ligging en begrenzing plangebied

RAADSVOORSTEL

Door de grondwijzigingen krijgt het achterliggende glastuinbouwbedrijf de mogelijkheid om aansluitend op de huidige bedrijfsbebouwing meer manoeuvreer- en opstelruimte te krijgen. Quartel heeft de mogelijkheid om in de nieuwe situatie twee bedrijfshallen en een centrale rangeer-ruimte op te richten. In aansluiting op de bedrijfshallen wordt een luifel gerealiseerd. Door de combinatie van de bebouwingen overkapping ontstaat een besloten binnenterrein waar de voertuigen kunnen binnenrijden, keren en buitenrijden. Aan de kant van de toegangsweg komt een nieuw parkeerterrein.

Dit ontwerp bestemmingsplan heeft in de vorm van een TAM-omgevingsplan als ontwerp ter inzage gelegen van 14 november 2025 tot en met 29 december 2025. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het TAM-omgevingsplan kan door de gemeenteraad vastgesteld worden.



RAADSVOORSTEL

DOELSTELLING

Het geven van een juridisch planologisch kader voor de gebiedsontwikkeling van de locaties Naaldwijkseweg 197 t/m 203 te 's-Gravenzande door onderlinge verkoop en uitruil van gronden en de omzetting van een bedrijfswoning (197a) naar een woonfunctie. En door vaststelling van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c Naaldwijkseweg 197 t/m 203 te 's-Gravenzande

ARGUMENTATIE

1.1 De kosten voor de ontwikkeling zijn als gevolg van een anterieure overeenkomst verzekerd.

Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving zal de overheid vaak kosten maken., bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen. De omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

Bij het opnemen van nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden in het omgevingsplan wordt gelijktijdig bepaald of een kostenverhaalsgebied moet worden aangewezen. Van belang is of er sprake is van een bouw- of gebruiksovereenkomst waarvoor kostenverhaal verplicht is (artikel 13.11 Ow). In artikel 8.13 Omgevingsbesluit (Ob) zijn deze activiteiten limitatief opgenomen.

Voor de herstructurering en ontwikkeling van het gebied Naaldwijkseweg 197 t/m 203 is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelende partij waardoor het kostenverhaal verzekerd is.

2.1 De ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de planverbeelding en de toelichting

De voornaamste wijzigingen hebben betrekking op een aanpassing van de waterparagraaf en de verbeelding.

3.1. Het TAM-omgevingsplan maakt een gebiedsontwikkeling voor de gronden van Naaldwijkseweg 197 t/m 203 mogelijk.

Door de wijziging van het omgevingsplan wordt de herstructurering van de bedrijvenlocaties verbeterd. Door een grondruil en verkoop van gronden ontstaan kansen om het gebied efficiënter in te richten, en wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet naar de functie wonen.

3.2. Met het vaststellen van het TAM-omgevingsplan wordt gevolg gegeven aan artikel 2.4 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Volgens artikel 2.4 van de Omgevingswet beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van een omgevingsplan.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Risico

De kans bestaat dat er beroep tegen het TAM-omgevingsplan wordt ingediend bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

RAADSVOORSTEL

FINANCIËN

Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving zal de overheid vaak kosten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen. De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

Er is een Anterieure overeenkomst afgesloten voor het project.

De kosten voor het Tam-omgevingsplan worden verhaald via het heffen van leges volgens de tarientabel behorende bij de legesverordening 2023. Daarnaast is er een nadeelcompensatie-overeenkomst afgesloten met de aanvrager

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeentebled op overheid.nl, de landelijke site 'Regels op de kaart' en het Nieuwsblad Westland.

EXTERN OVERLEG

Bij de totstandkoming van dit plan is overleg geweest met en/of advies van het Hoogheemraadschap van Delfland en de Omgevingsdienst Haaglanden.

VERVOLGTRAJECT

Het vaststellingsbesluit wordt bekendgemaakt, er is een beroepstermijn van zes weken bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en het TAM-omgevingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop de vier weken zijn verstreken na de bekendmaking.

Burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris,

de burgemeester,



M.L.M. Weerts



B.R. Arends