GEMEENTE WESTLAND

VOORBLAD RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22j Hoek Noordlandseweg/Noordlandselaan 's-Gravenzande.

BESLISPUNTEN

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze, zoals verwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijze hoofdstuk 22j Hoek Noordlandseweg/Noordlandselaan 's-Gravenzande';
2. In te stemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22j Hoek Noordlandseweg/Noordlandselaan 's-Gravenzande, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen;
3. Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22j Hoek Noordlandseweg/Noordlandselaan 's-Gravenzande met identificatienummer NL.IMRO.1783.TAMHKNRDLDSWEGpbp-ON01-VA01 vast te stellen.

ARGUMENTEN, RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Argumenten:

1.1 Hierdoor wordt de zienswijze op zorgvuldige wijze afgewogen in de besluitvorming over het TAM-omgevingsplan.
2.1 De voorgestelde wijzigingen dragen bij aan een zorgvuldige en juridisch robuuste vaststelling van het TAM-omgevingsplan;
3.1 Het plan voorziet in het wijzigen van de functie 'Groen' in de functie 'Wonen' en 'Agrarisch-Glastuinbouw';
3.2 Het plan is in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
3.3 Met het vaststellen van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22j Hoek Noordlandseweg/Noordlandselaan 's-Gravenzande wordt gevolg gegeven aan artikel 2.4 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht.

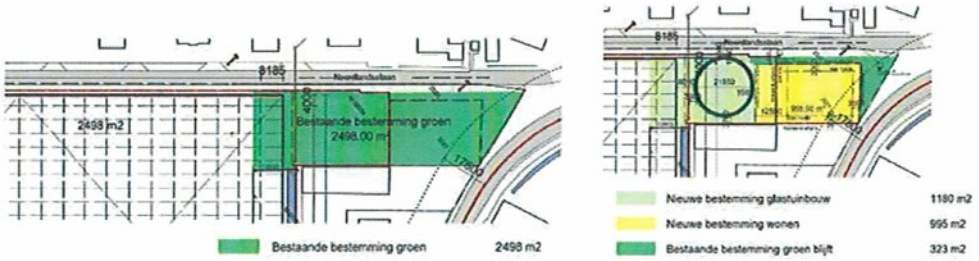
Risico's/kanttekeningen:

1. Het is een TAM-omgevingsplan in plaats van een wijziging Omgevingsplan;
2. Er kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

RAADSVOORSTEL

AANLEIDING

Er is een verzoek ingediend om aan de locatie hoek Noordlandseweg/Noordlandselaan te 's Gravenzande de functie groen met een oppervlakte van 2609m² voor een groot gedeelte om te zetten naar de functie Agrarisch-Glastuinbouw en Wonen. Het groen dat verdwijnt wordt gecompenseerd aan de Nieuwlandsedijk door een deel van de gronden met de functie Verkeer om te zetten in Groen.



De gronden zijn deels in eigendom van de eigenaar van Noordlandseweg 85, deels in eigendom van de gemeente en deels in eigendom van het Hoogheemraadschap van Delfland. Om dit initiatief te realiseren worden de gronden van de gemeente verkocht aan de initiatiefnemer en de gronden van het Hoogheemraadschap van Delfland (compensatie groen) verkocht aan de gemeente.

Het initiatief past niet binnen de kaders van het omgevingsplan van de gemeente Westland. Om het initiatief planologisch mogelijk te maken wordt een TAM-IMRO procedure doorlopen. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van vrijdag 19 december 2025 t/m donderdag 29 januari 2026. Er is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is beantwoord in de nota van beantwoording. Het TAM-omgevingsplan kan door de gemeenteraad vastgesteld worden.

DOELSTELLING

Het geven van een juridisch planologisch kader om de gronden met de functie 'Groen' en 'Verkeer' te wijzigen in de functies 'Agrarisch-Glastuinbouw', 'Wonen' en 'Groen'.

ARGUMENTATIE

1.1 Hierdoor wordt de zienswijze op zorgvuldige wijze afgewogen in de besluitvorming over het TAM-omgevingsplan.

Er is in totaal één zienswijze ingediend. Het gaat om een zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna: HHD). De zienswijze is voorzien van een antwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j Hoek Noordlandseweg/Noordlandselaan 's-Gravenzande' en voorgelegd aan het HHD.

GEMEENTE WESTLAND

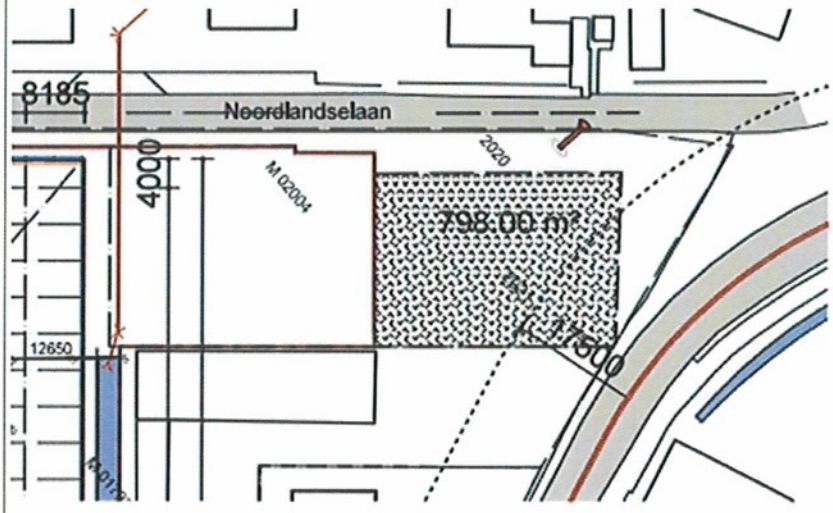
RAADSVOORSTEL

2.1 De voorgestelde wijzigingen dragen bij aan een zorgvuldige en juridisch robuuste vaststelling van het TAM-omgevingsplan

Er zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd ten aanzien van het ontwerp. De wijzigingen zijn opgenomen in de bijgevoegde Staat van Wijzigingen.

3.1 Het plan voorziet in het wijzigen van de functie 'Groen' in de functie 'Wonen' en 'Agrarisch-Glastuinbouw';

De initiatiefnemer heeft een deel van de gronden met de functie 'Groen' in eigendom en een gedeelte van de gronden is in eigendom van de gemeente Westland. Initiatiefnemer wil een deel van de gronden van de gemeente kopen. Het gaat om 798m² aan gronden (zie afbeelding).



798 m2 is aan te kopen door Young Grow

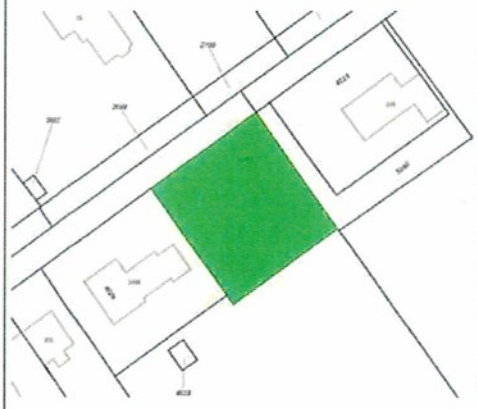
Na de aankoop wil de initiatiefnemer 2.219m² van de gronden wijzigen van functie 'Groen' in de functie 'Agrarisch-Glastuinbouw' en de functie 'Wonen'. Het gaat om 1.219m² aan gronden welke de functie 'Agrarisch-Glastuinbouw' krijgen en 1.000m² aan gronden welke de functie 'Wonen' krijgen. De overige gronden behouden de functie 'Groen'. Wel wordt de mogelijkheid voor een in-uitrit aan de planregels toegevoegd.



Uitsnede verbeelding

Wonen

Voor de functie Wonen heeft de initiatiefnemer een woonrecht aangekocht. Het gaat om het woonrecht Korte Kruisweg 149A te Maasdijk. De ruimte die vrijkomt door het slopen van de woning wordt ingezet voor het achtergelegen glastuinbouwbedrijf. De woning is reeds gesloopt.





Groen

Er verdwijnt dus 2.219m² aan gronden met de functie 'Groen'. Deze m² aan 'Groen' worden gecompenseerd aan de zijde van de Nieuwlandsedijk. Deze gronden worden aangekocht door de

gemeente Westland van het Hoogheemraadschap van Delfland met het geld dat vrijkomt uit de verkoop van de gronden bij de hoek Noordlandseweg/Noordlandselaan.



Verbeelding toekomstige situatie Nieuwlandsedijk.

3.2 Het plan is in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
In de toelichting van het TAM-omgevingsplan is gemotiveerd dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.3 Met het vaststellen van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22j Hoek Noordlandseweg/Noordlandselaan 's-Gravenzande 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 vaneen omgevingsplan.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Kanttekening:

1. Het is een TAM-omgevingsplan in plaats van een wijziging Omgevingsplan;
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten om één integraal omgevingsplan voor de hele gemeente op te stellen. Bestemmingsplannen die on der het oude recht zijn vastgesteld, zijn automatisch opgenomen in het omgevingsplan. Er worden geen nieuwe bestemmingsplannen meer opgesteld. Wijzigingen aan een bestaand bestemmingsplan worden nu doorgevoerd door aanpassingen aan het omgevingsplan.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet introduceert een nieuwe digitale standaard voor het publiceren van wijzigingen in het omgevingsplan. Echter, het is nog niet altijd mogelijk om deze nieuwe standaard te gebruiken. In zulke gevallen mag de oude digitale standaard worden toegepast. Een wijziging die volgens de oude standaard wordt gepubliceerd, wordt een TAM-omgevingsplan genoemd. Het TAM-omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). Hoewel een TAM-omgevingsplan het omgevingsplan juridisch wijzigt, worden de regels technisch niet geïntegreerd in het omgevingsplan. Na vrijgave van het ontwerp en de vaststelling, is een TAM-omgevingsplan echter wel te raadplegen als een afzonderlijk onderdeel van het omgevingsplan via ' Regels op de kaart' in het Omgevingsloket. De gemeente Westland zet deze maatregel in om ontwikkelingen soepel door te kunnen laten gaan vanuit het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening naar de nu vigerende Omgevingswet.

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

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

FINANCIËN

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 1 uitplaatskavel. Daarmee is het plan kostenverhaalsplichtig. Als kostenverhaal verplicht is wordt bij voorkeur een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst afgesloten met een initiatiefnemer (artikel. 13.13 Ow). Deze moet zijn afgesloten voordat het omgevingsplan wordt vastgesteld.

De gronden die onderdeel uitmaken van het initiatief zijn voor een deel in eigendom van de initiatiefnemer en van de gemeente. Met de gemeente is een koopovereenkomst gesloten om de gronden aan te kopen. Het kostenverhaal en de nadeelcompensatieovereenkomst maken onderdeel uit van de koopovereenkomst. De kosten voor het TAM-omgevingsplan worden verhaald via het heffen van leges volgens de tarieventabel behorende bij de legesverordening 2025.

De verkoop van de gronden door de gemeente aan de initiatiefnemer en de aankoop van de gronden van het Hoogheemraadschap van Delfland is budgetneutraal.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het TAM-omgevingsplan bekendheid gegeven door publicatie in het Gemeenteblad op overheid.nl, de landelijke site 'Regels op de kaart' en het Nieuwsblad Westland, waarna het vastgestelde TAM-omgevingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk op de hoogte gesteld over de besluitvorming op de zienswijze.

EXTERN OVERLEG

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

Er heeft overleg plaats gevonden met het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna: HHD). In overleg met het HHD is de nota van beantwoording zienswijze aangepast en de waterparagraaf aangepast.

VERVOLGTRAJECT

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,

M.L.M. Weerts B.R. Arends