GEMEENTE WESTLAND

VOORBLAD RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22k Veilingweg-Kerklaan te De Lier

BESLISPUNTEN

1. 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;
2. Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22k Veilingweg-Kerklaan te De Lier' met identificatienummer NL.IMRO.1783.TAMLIEVEILINGWEG-VA01 gewijzigd vast te stellen.

ARGUMENTEN, RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Argumenten:

1.1 De ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de planverbeelding, de planregels en de toelichting;
2.1 Het TAM-omgevingsplan voorziet in de uitbreiding het sportpark De Zweth in De Lier, het realiseren van 14 uitplaatskavels ten behoeve van de glastuinbouw en de regeling van een bestaande bedrijfsfunctie;
3.1 Met het vaststellen van het gewijzigde TAM-omgevingsplan wordt gevolg gegeven aan artikel 2.4 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Risico's/kanttekeningen:

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

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

AANLEIDING

Het sportpark De Zweth ligt aan de noordrand van de woonkern en in het glastuinbouwgebied van De Lier in een gemengd gebied. Bij de verenigingen LTC 't Loo (tennis), CKV Valto (korfbal), HV Odis (handbal) en VV Lyra (voetbal) is sprake van wachtlijsten of capaciteitstekorten. De bouw van ca. 800 woningen de komende jaren in De Lier is in volle gang, waardoor we verwachten dat de vraag naar en het gebruik van binnen- en buitensportfaciliteiten ter plaatse verder groeit. In 2017 kaartten de sportverenigingen de problematiek al aan bij de gemeente. Op 20 november 2020 nam uw raad een motie aan waarin het college van B&W werd verzocht om enkele scenario's voor de uitbreidingsplannen uit te werken.

Verschillende scenario's als inbreiding, uitbreiding aan de oostzijde en uitbreiding aan de westzijde zijn verkend. Sinds september 2022 speelt een gezamenlijk initiatief vanuit de glastuinbouwbedrijven in het gebied. Met de glastuinbouwbedrijven in het gebied is in december 2022 een intentieovereenkomst ondertekend voor de gebiedsontwikkeling van het glastuinbouwcluster. Daarbij is ingezet op de grondaankoop door de gemeente van circa 1,5 hectare op de voor de gemeente meest wenselijk locatie vanuit de gedane verkenning voor uitbreiding van het sportpark. De reconstructie van het glastuinbouwcluster bevat ook de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf en de ontwikkeling van 14 uitplaatskavels voor bedrijfswoningen die uit het glastuinbouwgebied verplaatst worden op een voormalig glastuinbouwbedrijf aan de Kerklaan (woonkavels). De voor de sport benodigde gronden zijn inmiddels in gemeentelijke eigendom. In november 2025 zijn twee anterieure overeenkomsten getekend met de ontwikkelende tuinders van de uitplaatskavels.

Het plan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend door het Hoogheemraadschap van Delfland, maar deze zienswijze is na overleg ingetrokken. Er zijn ten opzichte van het ontwerp plan wijzigingen doorgevoerd. Zo is een regeling voor het bestaande bedrijf Optiplug (Veilingweg 16c) opgenomen, en zijn er nog ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van overleggen met de sportverenigingen. De wijzigingen zijn terug te vinden in de bij het plan opgenomen Staat van Wijzigingen. Het TAM-omgevingsplan kan door uw raad vastgesteld worden.

DOELSTELLING

Het geven van een juridisch planologisch kader om de uitbreiding van het sportpark De Zweth te De Lier mogelijk te maken, waarbij tevens een herstructurering van een stuk glastuinbouwgebied tot stand komt.

ARGUMENTATIE

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

Naar aanleiding van nadere planvorming en beschouwing zijn er ambtelijk nog een aantal wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan: 1. Het bedrijf Optiplug

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

Naar aanleiding van nadere planvorming en beschouwing zijn er ambtelijk nog een aantal wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan: 1. Het bedrijf Optiplug (Veilingweg 16c, De Lier) is in het plan opgenomen, 2. Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de bebouwingsmogelijkheden voor de sportverenigingen.

Het bedrijf Optiplug produceert paperpots (groeipluggen voor planten en perkgoed) voor de glastuinbouw. Het bedrijf wordt volledig omgeven door de nieuw voorziene ontwikkelingen en heeft zelf ook veranderingen ondergaan. Het is daarom planologisch wenselijk dit bedrijf in het vast te stellen TAM-omgevingsplan een nieuwe regeling te geven. Hiermee wordt ook beter recht gedaan aan een goede inpassing van de naast het bedrijf te bouwen woningen (op uitplaatskavels). Uit milieukundig onderzoek is vast komen te staan dat beide functies (bedrijvigheid en wonen) zich goed tot elkaar kunnen verhouden. Alleen op de tweede verdieping (zolder) van bepaalde woningen wordt een kleine overschrijding van de standaard geluidswaarde verwacht, maar omdat daar geen verblijfsruimtes zijn, is een hogere grenswaarde acceptabel. Om de woningen te vrijwaren van eventuele geluidsoverlast in de tuinen (dat geluid telt wettelijk niet mee om na te gaan of er sprake is van een "aanvaardbaar woon- en leefklimaat") wordt een geluidsscherm met isolerende werking gebouwd. Ten opzichte van de huidige planologische regeling voor het bedrijf wordt de bedrijfsbestemming uitgebreid voor de gronden die nu nog de glastuinbouwfunctie kennen. Het bedrijf wordt volledig omgeven door een sportfunctie ten noorden en een woonfunctie ten oosten van de bedrijfsgronden. Invulling ten behoeve van een glastuinbouwfunctie is niet langer realistisch en omdat verdere mogelijkheden voor bedrijfsuitbreiding niet langer mogelijk zijn, is vergroting van de bedrijfsfunctie wenselijk. Het bedrijf is ook al jarenlang niet langer in gebruik als glastuinbouwbedrijf, zodat hiermee een bestaande situatie bestendigd wordt. Zowel Optiplug als de ontwikkelaars van de omliggende glastuinbouwgronden zijn akkoord met het voorliggende plan.

Wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden voor de sportverenigingen zijn er nog kleine aanpassingen qua hoogte en bouwvolume doorgevoerd. Dit naar aanleiding van later doorgevoerde uitwerkingen van de bouwplannen.

1.2 Het TAM-omgevingsplan voorziet in de uitbreiding het sportpark De Zweth in De Lier, het realiseren van 14 uitplaatskavels ten behoeve van de glastuinbouw en de regeling van een bestaande bedrijfsfunctie

Sportpark De Zweth is gelegen ten noorden van de kern De Lier en geeft plek aan voetbalvereniging Lyra, handbalvereniging Odis, korfbalvereniging Valto, tennisvereniging 't Loo en er is een openbaar zwembad gevestigd.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL



Sportpark De Zweth, ten noorden van de kern De Lier langs de Veilingweg
Ten oosten en ten noorden van het sportpark zijn glastuinbouwbedrijven gelegen en direct ten oosten van het zwembad en de korfbalvereniging is het glastuinbouw aanverwant bedrijf OptiPlug. Ten oosten van de nog aanwezige glastuinbouw is een grote waterberging in eigendom van het Hoogheemraadschap Delfland gelegen (ter hoogte van de woning Veilingweg 73). Deze waterberging speelt een belangrijke rol in het waterbeheer rond De Lier.

In samenwerking met de sportverenigingen en de glastuinbouwbedrijven is een plan gemaakt om uitbreiding van de sportverenigingen mogelijk te maken. De groei van De Lier en de nog te realiseren uitbreiding van het aantal woningen in de toekomst maakt dat uitbreiding van het sportpark noodzakelijk is. Bij alle verenigingen is in de huidige situatie sprake van wachtlijsten of capaciteitstekorten. Conform beleid is de uitbreiding van sportfaciliteiten gebaseerd op de voor de betreffende sport geldende bondsnormeringen en tot stand gekomen in overleg met de betrokken verenigingen: LTC 't Loo: 6 extra tennisbanen, een indoor padelhal met 4 banen en een nieuwe kantine (nu: 10 tennisvelden); CKC Valto: 3 extra korfbalvelden en een eigen sporthal (nu: 2 korfbalvelden en benutting van capaciteit in verschillende sporthallen binnen en buiten De Lier); HV Odis: 1 extra jeugdhandbalveld (nu: 1 handbalveld en benutting van capaciteit in een
sporthal Vreeloo op sportpark de Zweth). Met het nieuwe ontwerp voor de uitbreiding van het sportpark wordt voorzien in de toekomstbestendigheid voor het sportpark in De Lier voor de lange termijn. Het ontwerp kwam tot stand in een integrale gebiedsgerichte aanpak in een intensief traject met alle belanghebbenden. Er ontstaat ruimte voor extra sportfaciliteiten door het vertrek van drie glastuinbouwbedrijven.

Tegelijk wordt er ruimte gemaakt voor 14 uitplaatskavels voor te verplaatsen bedrijfswoningen uit het glastuinbouwgebied. Deze uitplaatskavels komen in de plaats van een glastuinbouwbedrijf langs de Kerklaan. Hierdoor kunnen twee bedrijfswoningen al uit het glastuinbouwgebied worden verplaatst waardoor ten noorden van het (uitgebreide) sportpark (op termijn) een efficiënter glastuinbouwbedrijf kan worden gebouwd. De voormalige bedrijfswoning Kerklaan 71a krijgt een woonfunctie, terwijl de woning 't Loopad 1 een tweede voormalige bedrijfswoning is die behouden blijft omdat er een herbouwrecht / woonrecht is aangeleverd. De woning Van Alkemadelaan 11 te Monster is gesloopt, zodat de woning 't Loopad 1 de woonfunctie kan krijgen. Tenslotte wordt met het vast te stellen plan in een planologische regeling voor het bestaande glastuinbouw aanverwante bedrijf Optiplug voorzien.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

3.2 Met het vaststellen van het gewijzigde 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's

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

FINANCIËN

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 gebruiksactiviteit waarvoor kostenverhaal verplicht is (artikel 13.11 Ow). In artikel 8.13 Omgevingsbesluit (Ob) zijn deze activiteiten limitatief aangewezen.

Voor de ontwikkeling van de uitplaatskavels en de uitbreiding van het sportpark is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partijen gesloten, waardoor het kostenverhaal verzekerd is.
Na de terinzagelegging van het ontwerp is duidelijk geworden dat een bij de voorbereiding van de ontwikkeling voorziene rijksbijdrage niet beschikbaar komt. Hierdoor staat op dit moment niet vast in welke concrete vorm de beoogde overdekte sportvoorziening zal worden gerealiseerd. Deze omstandigheid staat niet aan vaststelling van het omgevingsplan in de weg. Het TAM-omgevingsplan schrijft geen specifieke uitvoerings- of financieringsvorm van de sportvoorziening voor, maar biedt binnen de toegedeelde sportfunctie ruimte voor de realisatie van een passende sportaccommodatie. Naast de oorspronkelijk beoogde permanente sporthal zijn andere, soberdere uitvoeringsvarianten denkbaar. De mogelijkheden daarvoor worden nader onderzocht.
Er zijn daarom ten tijde van de vaststelling geen omstandigheden bekend op grond waarvan op voorhand moet worden aangenomen dat de door het omgevingsplan mogelijk gemaakte sportfunctie niet kan worden gerealiseerd. De gewijzigde financiële omstandigheden geven dan ook geen aanleiding om van vaststelling van deze functie af te zien.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Van de vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt kennis gegeven in het Gemeenteblad en het Nieuwsblad Westland.

EXTERN OVERLEG

In het voortraject om te komen tot dit TAM-omgevingsplan is overleg gevoerd met Glastuinbouw Nederland, de provincie Zuid-Holland en zijn overige wettelijk overleg partners om advies gevraagd. Partijen zijn akkoord met het vast te stellen plan.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

VERVOLGTRAJECT
Het vaststellingsbesluit wordt bekend gemaakt, 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 vier weken zijn verstreken sinds de bekendmaking.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester, i.o.

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