

VOORBLAD RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22f Hoge Geest nabij 6 te Naaldwijk

BESLISPUNTEN

1. De voorgestelde wijzigingen van het ontwerp TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22f Hoge Geest nabij 6 te Naaldwijk, zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen, over te nemen;
2. Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22f Hoge Geest nabij 6 te Naaldwijk met identificatienummer NL.IMRO.1783.TAMHOGEGEESTnb6pbp-VA01 vast te stellen.

ARGUMENTEN, RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Argumenten:

- 1.1 *De voorgestelde wijzigingen van het ontwerp TAM-omgevingsplan hebben betrekking op de planverbeelding, planregels en de toelichting;*
- 2.1 *Het plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;*
- 2.2 *Met het vaststellen van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22f Hoge Geest nabij 6 te Naaldwijk wordt gevolg gegeven aan artikel 2.4 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht.*

Risico's/kanttekeningen:

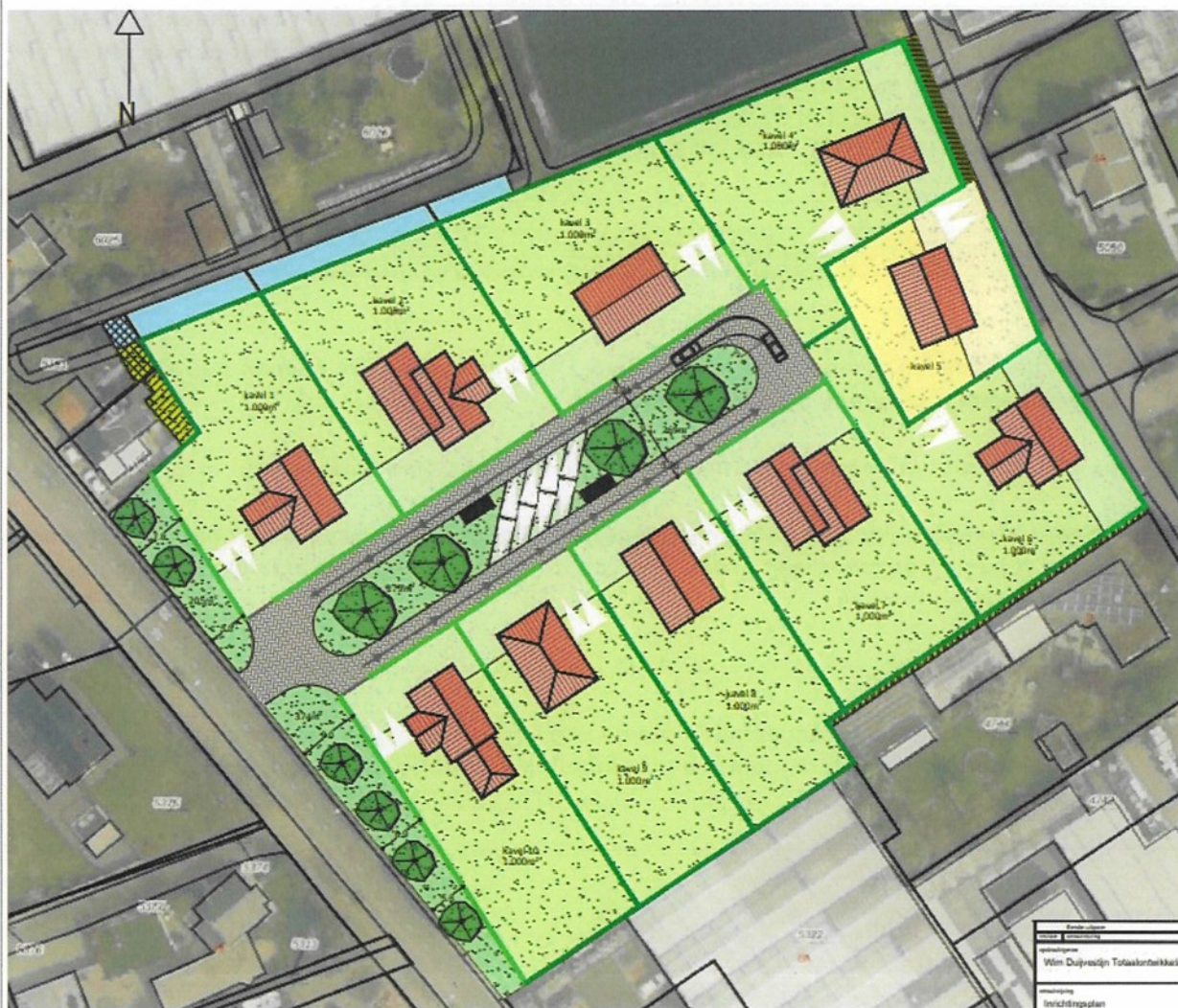
1. Het is een TAM-omgevingsplan in plaats van een wijziging Omgevingsplan;
2. Er kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



RAADSVORSTEL

AANLEIDING

Er is een verzoek ingediend om aan de locatie Hoge Geest nabij 6 te Naaldwijk het bestaande glastuinbouwbedrijf om te zetten naar 9 uitplaatskavels en de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning (kavel 5). Een paar overige stroken grond worden verkocht aan de naastgelegen burens.



Situatieschets toekomstige inrichting.

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. Op 4 september 2025 heeft een informatieavond plaatsgevonden waarin omwonenden zijn geïnformeerd over het plan. Tijdens de informatieavond zijn de plantekeningen gepresenteerd en is duidelijkheid verschaft over het proces.

Het ontwerp-omgevingsplan heeft met ingang van 19 december 2025 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon eenieder zijn of haar zienswijze ten aanzien

RAADSVORSTEL

van dit omgevingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging is 1 zienswijze binnengekomen. Na gesprekken met de ontwikkelaar is deze zienswijze op 24 maart 2026 ingetrokken.

DOELSTELLING

Het geven van een juridisch planologisch kader voor het realiseren van negen uitplaatskavels en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning op het perceel Hoge Geest nabij 6 te Naaldwijk.

ARGUMENTATIE

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

Er zijn een paar kleine wijzigingen doorgevoerd ten aanzien van het ontwerp. Het gaat dan om een wijziging in de toelichting, regels en op de planverbeelding voor wat betreft Archeologie.

2.1 Het plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

De gronden liggen aan de Hoge Geest in Naaldwijk. Ten oosten van het plangebied ligt Monstersepad. De bestaande kassen en de verharding worden gesloopt om ruimte te maken voor een woonerf van negen vrijstaande woningen. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning.

Het woonerf wordt ontsloten via een centrale ontsluiting op de Hoge Geest. Langs deze ontsluiting wordt een brede groenstrook aangelegd. Deze groenstrook draagt ook bij aan de verkeersveiligheid: fietsers kunnen er veiliger oversteken, omdat de lage beplanting zorgt voor goed zicht tussen verkeer en fietsers. Ook in de middenberm wordt tevens groen voorzien waardoor een volwaardige groene inrichting ontstaat. Hier worden bomen geplant die zorgen voor schaduw en zo hittestress verminderen.

De parkeerplaatsen op de woonkavels zijn zo gepositioneerd dat de uitritten op voldoende afstand van de Hoge Geest liggen en zoveel mogelijk naast elkaar worden gesitueerd. In de middenberm komen extra parkeerplaatsen, uitgevoerd in halfverharding zodat regenwater in de bodem kan infiltreren. Een stuk grond wordt verkocht aan de perceeleigenaren van de kadastrale percelen NWK, sectie E, nummers 4185, 5161 en 4744. De gronden krijgen met deze wijziging omgevingsplan de functie 'Wonen'.

In de toelichting van het TAM-omgevingsplan is, mede via onderzoeken, gemotiveerd dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.2 Met het vaststellen van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22f Hoge Geest nabij 6 te Naaldwijk 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 stelt de gemeenteraad een omgevingsplan vast.

RAADSVORSTEL

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 onder 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.

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. Dit is ook mogelijk als er geen zienswijzen zijn ingediend.

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 gebruiksfunctie waarvoor kostenverhaal verplicht is (artikel 13.11 Ow). In artikel 8.13 Omgevingsbesluit (Ob) zijn deze activiteiten limitatief aangewezen. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of transformatie van gebouwen naar een andere functie, zoals een kantoor- of een winkelfunctie. Voorliggend plan is kostenverhaalplichtig. Als het kostenverhaal verplicht is wordt bij voorkeur een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer(s) (artikel 13.13 Ow). Deze moet zijn afgesloten voordat het omgevingsplan wordt vastgesteld.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee voldaan is aan de verplichting tot het verhalen van kosten. Hierin is ook de afwikkeling van nadeelcompensatie meegenomen.

RAADSVOORSTEL

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.

EXTERN OVERLEG

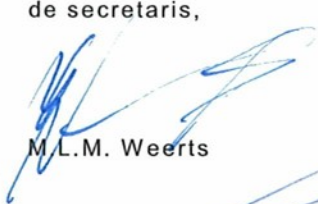
Voorliggende wijziging omgevingsplan is in opdracht vanuit gebiedsontwikkeling opgesteld. De ontwikkelaar, welke verantwoordelijk is voor de bouw binnen het plangebied, is betrokken bij het opstellen van het ontwerp TAM-omgevingsplan. De Omgevingsdienst Haaglanden en Hoogheemraadschap van Delfland zijn bij dit TAM-omgevingsplan betrokken voor wat betreft de milieu- en water adviezen.

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.

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

