

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Bovendijk Kwintsheul.

AANLEIDING

Er is al een aantal jaar gewerkt om te komen tot de uitbreiding van het bedrijventerrein Bovendijk in Kwintsheul. De uitbreiding van het bedrijventerrein Bovendijk voert terug op de beëindigingsovereenkomst convenant Westlandse Zoom dat door de gemeenteraad van Westland op 16 september 2014 is vastgesteld. Het gaat om een bedrijventerrein met een omvang van ca. 4 ha.

Het ontwerp voor het bestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 5 augustus 2022 tot en met 15 september 2022. Ook heeft nog een informatieavond plaatsgevonden. Er is een drietal zienswijzen ingediend, waarvan een van de indieners de zienswijze nog mondeling heeft toegelicht bij de Commissie Ruimte op 27 september 2022. Het plan is eveneens bekend gemaakt en toegezonden aan de wettelijke overlegpartners. De ingekomen zienswijzen en reacties en de gemeentelijke reactie daarop zijn terug te vinden in de bijgevoegde 'nota van beantwoording van zienswijzen' en de 'nota van beantwoording wettelijk (voor)overleg.' Mede naar aanleiding van de ingekomen reacties wordt voorgesteld het bestemmingsplan zowel in de toelichting, de regels en de planverbeelding deels te wijzigen. Dit is neergelegd in de bijgevoegde 'Staat van wijzigingen.'

DOELSTELLING

Te komen tot een juridisch-planologische regeling voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Bovendijk te Kwintsheul.

ARGUMENTATIE

1.1 en 2.1 De ingediende zienswijzen en reacties zijn voorzien van een antwoord

De indiende zienswijzen en reacties zijn voorzien van een antwoord.

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

Mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en reacties is nog een beperkt aantal wijzigingen doorgevoerd. Zo is mogelijk gemaakt dat vanaf de openbare weg wel mag worden gedraaid en gekeerd naar haakse parkeervakken en is de te behalen wateropgave vastgelegd in daartoe dienende bestemmingen.

4.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit waar in bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. Besluit

ruimtelijke ordening (Bro), een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. Voor dit plan zijn met de verschillende grondeigenaren anterieure overeenkomst opgesteld, waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

5.1 Hiermee wordt een nieuwe regeling voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Bovendijk te Kwintsheul gegeven

Dit bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bedrijventerrein Bovendijk in Kwintsheul met ca. 4 ha. Het plangebied is gelegen tussen de Heulweg en de Bovendijk. Het oude bedrijventerrein zal mee profiteren van een tweetal nieuw aan te leggen ontsluitingswegen voor het nieuwe bedrijventerrein. Er zal met name lokale bedrijvigheid terechtkomen op het nieuwe bedrijventerrein, met een beperkte milieubelasting. Tussen het nieuwe bedrijventerrein en de bestaande woningen (en bedrijvigheid) langs de Heulweg wordt voorzien in een groen-blauwe zone.

5.2 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 Wro beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

6.1 Conform artikel 1.2.4 van het Bro wordt bij vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven welke ondergrond is gebruikt

Conform artikel 1.2.4 van het Bro wordt een bestemmingsplan vastgesteld met gebruikmaking van een ondergrond. In dit geval is dat de ondergrond van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) van 28 september 2022.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Risico's

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

FINANCIËN

Vanwege de afgesloten overeenkomsten met de grondeigenaren is in kostenverhaal voorzien en is het plan financieel uitvoerbaar. Voor de aanleg van de nieuwe infrastructuur wordt een gemeentelijke bijdrage beschikbaar gesteld waarvoor nog in een apart voorstel om een krediet wordt verzocht.

COMMUNICATIE

Moment van publicatie besluit:

Na consultatie van provincie Zuid-Holland wordt het gewijzigde bestemmingsplan bekend gemaakt in het Gemeenteblad, het Hele Westland, de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Indieners van zienswijzen krijgen hierover bericht.



EXTERN OVERLEG

Dit voorstel is tot stand gekomen met Ruimte.

VERVOLGTRAJECT

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt dit besluit bekend gemaakt. Hierna 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,

A.C. Spindler

B.R. Arends