



## RAADSVORSTEL

### ONDERWERP

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Dorpskade 100 te Wateringen.

### AANLEIDING

Aan de Dorpskade 100, ten zuiden van de N211, is een hoveniersbedrijf gevestigd. Voor de realisatie van de reconstructie van de N211 en haar omgeving is een klein gedeelte van het perceel van het hoveniersbedrijf benodigd. Op deze grond is in de huidige situatie een bedrijfsbestemming gelegen. Op een gedeelte van de benodigde grond is tevens een bouwvlak gelegen. Om te voorkomen dat het bedrijf wordt beperkt in de bouwmogelijkheden, wordt middels dit bestemmingsplan een vormverandering van het bouwvlak vastgelegd.

Ten behoeve van voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp heeft tot en met 30-09-2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerp zijn enkele wijzigingen aangebracht.

### DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader voor het compenseren van een strook grond aan de Dorpskade 100 te Wateringen met bedrijfsbestemming dat benodigd is ten behoeve van de reconstructie van de N211 en haar omgeving.

### ARGUMENTATIE

#### **1.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de waterparagraaf;**

De wijzigingen die op advies van het Hoogheemraadschap Delfland zijn doorgevoerd hebben geen betrekking op de inhoud, maar enkel op structuur en indeling.

#### **2.1 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien;**

Er is tussen de Provincie Zuid-Holland en de eigenaar van het hoveniersbedrijf een overeenkomst opgesteld voor de te wijzigen gronden. Voor dit bestemmingsplan is een planschadeovereenkomst ondertekend tussen de Provincie Zuid-Holland en de Gemeente Westland.

#### **3.1 Het compenseren van een strook grond aan de Dorpskade 100 te Wateringen met bedrijfsbestemming dat benodigd is voor de realisatie van de reconstructie van de N211 en haar omgeving;**

In het vigerende bestemmingsplan 'Zwethstrook' zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Bedrijf' en hebben de functieaanduiding 'hoveniersbedrijf'. Binnen het bouwvlak is het toegestaan om maximaal 40% van het bouwvlak te bebouwen. Momenteel is op het plangebied een hoveniersbedrijf gevestigd. Het perceel is grotendeels verhard. Tevens is het perceel deels bebouwd en is er veel ruimte voor parkeren op eigen terrein. De bebouwing bestaat (deels) uit kassen waar in planten worden gekweekt. Daarnaast worden op het perceel materialen gestald.

Ten gevolge van de reconstructie van de N211 wordt een deel van de bedrijfsgronden van het hoveniersbedrijf onteigend. Concreet betekent dit dat aan de noordzijde van het gevestigde hoveniersbedrijf een groenbestemming wordt opgenomen, waardoor daar de bedrijfsbestemming

## RAADSVORSTEL

van het hoveniersbedrijf wegbestemd wordt. De te vervallen gronden worden aan de oostzijde gecompenseerd. Om de uitbreidingsmogelijkheden van het hoveniersbedrijf te waarborgen, vindt er een vormverandering van het bouwvlak plaats.

**3.2 Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplanprocedure 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 Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

**4.1 Conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven welke ondergrond is gebruikt.**

Conform artikel 1.2.4 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt een bestemmingsplan vastgesteld met gebruikmaking van een ondergrond. Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

### RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

N.v.t.

### FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 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. 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.

Er is tussen de Provincie Zuid-Holland en de eigenaar van het hoveniersbedrijf een overeenkomst opgesteld voor de te wijzigen gronden. Voor dit bestemmingsplan is een planschadeovereenkomst ondertekend tussen de Provincie Zuid-Holland en de Gemeente Westland.

### COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie in het gemeenteblad, Het Hele Westland, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

### EXTERN OVERLEG

N.v.t.

### VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Het Hele Westland, Gemeenteblad, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes

RAADSVORSTEL

weken ter inzage wordt gelegd. 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,



A.C. Spindler

de burgemeester,



B.R. Arends



**RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23-11-2021, met de volgende bijlage(n):

- Vaststelling bestemmingsplan Dorpskade 100 te Wateringen - toelichting (*corsanummer 21-0323820*)
- Vaststelling bestemmingsplan Dorpskade 100 te Wateringen - bijlagen bij de toelichting (*corsanummer 21-0323824*)
- Vaststelling bestemmingsplan Dorpskade 100 te Wateringen - regels (*corsanummer 21-0323810*)
- Vaststelling bestemmingsplan Dorpskade 100 te Wateringen - verbeelding (*corsanummer 21-0324976*)
- Vaststelling bestemmingsplan Dorpskade 100 te Wateringen - Staat van Wijzigingen (*corsanummer 21-0294573*)

gelet op het bepaalde in artikelen van de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene bestuursrecht;

gehoord het advies van de Commissie Ruimte van 11-01-2022 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

**besluit:**

1. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het concept raadsbesluit behorende en als zodanig gearmerkte Staat van Wijzigingen, over te nemen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Dorpskade 100 te Wateringen' met identificatienummer NL.IMRO.1783.WATDORPSKADE100pbp gewijzigd vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) d.d. 16-03-2018

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 25-01-2022,

de griffier,

A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,

B.R. Arends