



GEMEENTE WESTLAND

RAAD

16 FEB. 2021

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Prinsenland te Honselersdijk'.

AANLEIDING

Er is een aanvraag binnen gekomen om de voormalige bedrijfswoning Burgemeester Hoogenboomstraat 5 te Honselersdijk te slopen en de locatie in te richten als woningbouwlocatie.

De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie 27 woningen te realiseren, waarvan 12 twee-onder-één-kapwoningen, 5 patio-woningen en 10 rijwoningen. Zes van deze woningen worden gerealiseerd in het bereikbare koopsegment en vier woningen in het sociale koopsegment. Met voorliggend plan wordt een woningbouwprogramma aangeboden welke een brede doelgroep aanspreekt. Door de grote differentiatie in dit relatief kleine project zijn de betrokken partijen het erover eens dat hiermee afdoende invulling wordt gegeven aan de Woonvisie. Het woningbouwprogramma van dit bestemmingsplan is contractueel vastgelegd tussen gemeente en ontwikkelaar. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan vereist. Het ontwerp bestemmingsplan heeft tot en met 12 november 2020 ter inzage gelegen. Er is in deze periode 1 zienswijze ingediend. Ten opzichte van het ontwerp is een wijziging aangebracht in de ladder voor duurzame verstedelijking in de toelichting.

DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader voor het perceel 'Prinsenland' aan de Burgemeester Hoogenboomstraat 5 te Honselersdijk.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijze is voorzien van een antwoord.

Er is op het ontwerpbestemmingsplan 1 zienswijze naar voren gebracht. Deze zienswijze had onder andere betrekking op de aspecten recht van overpad, heien versus boren, ladder voor duurzame verstedelijking, wateroverlast en ecologie. Als gevolg van de zienswijze wordt het ontwerpbestemmingsplan deels aangepast en aangevuld op het aspect ladder voor duurzame verstedelijking. Een volledig overzicht van de zienswijze en de beantwoording is terug te vinden in de nota van beantwoording zienswijzen.

2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de ingediende zienswijze.

Als gevolg van de zienswijze wordt het ontwerpbestemmingsplan deels aangepast op het aspect ladder voor duurzame verstedelijking. De zienswijze geeft namelijk aan dat een woningbouwlocatie vanaf 12 woningen ladderplichtig is.

Met het bestemmingsplan wordt een stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt, namelijk woningbouw. Het woningbouwplan Prinsenland gaat onderdeel uitmaken van de kern Honselersdijk. Omdat hier sprake is van bestaand stedelijk gebied is er sprake van inbreiding en niet van uitbreiding. De locatie is in het Ruimtelijk Ontwikkelingskader Honselersdijk (vastgesteld, 22 januari

RAADSVOORSTEL

2013) dan ook al aangewezen als zoeklocatie voor woningbouw. Een plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking als het plan binnen bestaand stedelijk gebied ligt en voldaan wordt aan de behoefte. Ter verduidelijking is de behoefte nader onderbouwd in paragraaf 3.1 van de toelichting.

3.1 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Tijdens het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan zijn de milieukundige aspecten onderzocht, in beeld gebracht en aan de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) voorgelegd. De hieruit voortgekomen adviezen zijn mede bepalend geweest voor de uiteindelijke invulling van het plan-gebied.

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 Er is op andere wijze in kostenverhaal voorzien.

De beoogde ontwikkeling, de bouw van 27 woningen is een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat de gemeente de kosten, zoals benoemd in de kostensoortenlijst in de Bro, dient te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst. In dit geval heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer

5.1 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. In dit geval is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) 02-11-2020.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1. De mogelijkheid van beroepsprocedures staat nog open.

Het vastgestelde bestemmingsplan gaat voor een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep worden ingediend. Een beroepsprocedure kan leiden tot uitstel en extra kosten in de bestemmingsplanprocedure.

FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto

RAADSVOORSTEL

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. In dit geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en ontwikkelaar.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

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

EXTERN OVERLEG

Niet van toepassing.

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het gemeenteblad van Westland, Groot Westland, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes 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.

In de publicatie wordt verder aangegeven dat op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan de Crisis – en herstelwet van rechtswege van toepassing is. Dat betekent dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld over de besluitvorming op de zienswijzen.

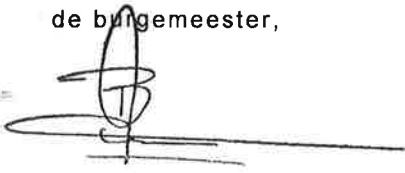
Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

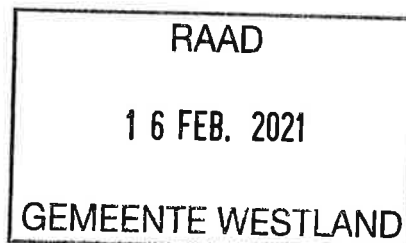
de burgemeester,



A.C. Spindler



B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 januari 2021, met de volgende bijlage(n):

- Vaststelling bestemmingsplan Prinsenland te Honselersdijk (20-0334301);
- Vaststelling bijlagen bestemmingsplan Prinsenland te Honselersdijk (20-0334302);
- Vaststelling verbeelding bestemmingsplan Prinsenland te Honselersdijk (20-0334300);
- Nota van beantwoording zienswijzen (20-0334298);
- Staat van Wijzigingen (20-0327267).

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

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 2 februari 2021 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Prinsenland te Honselersdijk' ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de nota van beantwoording zienswijzen;
2. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het concept raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen, over te nemen;
3. Het bestemmingsplan 'Prinsenland te Honselersdijk' met identificatienummer NL.IMRO.1783.HONPRINSENLANDppb-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 02-11-2020.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 16 februari 2021,

de griffier,



A.P.M. A.F. Bergmans

de voorzitter,



B.R. Arends

