



RAAD

27 OKT. 2020

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan 'Sportlaan nabij 19 te De Lier'.

AANLEIDING

Na het verdwijnen van de tuinbouwschool vraagt de locatie aan de Sportlaan om herontwikkeling. In 2009 heeft woningcorporatie Stichting Arcade mensen en wonen (hierna Arcade) de locatie van de voormalige tuinbouwschool in De Lier aangekocht. De locatie ligt in de bestaande kern van De Lier langs de Sportlaan en de bestaande bebouwing aan de Chrysant. De locatie heeft de bestemming 'Groen' op grond van het bestemmingsplan 'Kern De Lier'. De planontwikkeling voor deze gronden heeft vanaf 2009, zo af en aan, plaatsgevonden. Het onderhavige bestemmingsplan ziet toe op de realisatie van 62 woningen, bestaande uit 42 sociale huurappartementen en 20 vrije sector huurwoningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 12 juni 2020 tot en met 23 juli 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn vier zienswijzen ingediend.

DOELSTELLING

Dit bestemmingsplan maakt juridisch planologisch een appartementencomplex met 42 sociale huur appartementen en 20 vrije sector huur eengezinswoningen met bijbehorende parkeerplaatsen en groen mogelijk.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord.

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan 4 zienswijzen ingediend waaronder één zienswijze van Omgevingsdienst Haaglanden. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de nota van beantwoording zienswijzen, die als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan is gevoegd. De zienswijzen van de 3 omwonenden zien op parkeren, de hoogbouw en privacy. De zienswijze van de Omgevingsdienst Haaglanden ziet op externe veiligheid. Het rapport externe veiligheid en de toelichting op het bestemmingsplan zijn hierop aangepast.

2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de planverbeelding, de planregels en de plantoelichting.

Op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat in het gehele plangebied de archeologische verwachting laag is. Op basis hiervan is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie verwijderd van de plankaart, in de planregels en is de toelichting gewijzigd en is het nadere onderzoek toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

Ambtshalve is de bepaling met betrekking tot balkons gewijzigd in de zin dat de bepaling is verplaatst van artikel 5 naar artikel 8 (algemene bouwregels). In dit artikel is toegevoegd dat balkons de bestemmingsgrens mogen overschrijden en dat de balkons aan de kop aan de noordzijde aan de Chrysant 100% van de breedte van de woning mogen dragen.

Naar aanleiding van de zienswijze van de Omgevingsdienst Haaglanden zijn het rapport externe veiligheid en de toelichting aangepast.

Ambtshalve is het besluit Wet geluidhinder - hogere waarde(n) geluid als bijlage aan de plantoelichting toegevoegd en is hiernaar een verwijzing in de plantoelichting opgenomen.

RAADSVOORSTEL

3.1. De kosten voor de ontwikkeling zijn als gevolg van een anterieure overeenkomst verzekerd.

Met Arcade is een anterieure overeenkomst afgesloten. De kosten voor de ontwikkeling zijn als gevolg van deze anterieure overeenkomst verzekerd. Daarmee is voldaan aan artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft de gemeente geen exploitatieplan, als bedoeld in het eerste lid van genoemd artikel, op te stellen.

4.1 Het bestemmingsplan maakt 42 sociale huurappartementen en 20 huur eengezinswoningen met bijbehorende parkeerplaatsen mogelijk.

Binnen de gemeente Westland is sprake van een verdichtingsopgave en in De Lier is ook behoefte aan betaalbare woningen. Dit plan voorziet in de realisatie van betaalbare woningen inclusief parkeren en groen. Op de planverbeelding is opgenomen hoe hoog de bebouwing mag zijn. Middels het 5 lagen hoge appartementengebouw met het hoogteaccent op de hoek Sportlaan-Chrysant (van 6 lagen) wordt hier invulling aan gegeven. Aan de zijde grenzend aan de woonbuurt zijn grondgebonden woningen voorzien. Gezien de bezonning liggen de achtertuinen naar die woonbuurt. Er is sprake van een groen hart op de plek waar het appartementengebouw en de eengezinswoningen aan de west- en zuidzijde bij elkaar komen. Dit groen is nodig voor de verblijfskwaliteit van dat binnenterrein. Het groen wordt doorgezet tot aan de Chrysant, zodat het groen nieuwbouw en bestaande woonbuurt aan elkaar koppelt en ook ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonbuurt. Voor 42 appartementen en 4 rijwoningen is een besluit Wet geluidshinder - hogere waarde(n) geluid genomen.

4.2 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.

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.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is geregeld in de met de ontwikkelaar afgesloten anterieure overeenkomst. Daarmee is voldaan aan artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft de gemeente geen exploitatieplan, als bedoeld in het eerste lid van genoemd artikel, op te stellen. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee verzekerd.

RAADSVOORSTEL

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. 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. 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

Samenvatting voorstel voor besluitenlijst:

Met dit besluit wordt het ontwerp bestemmingsplan 'Sportlaan nabij 19 te De Lier' in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan maakt juridisch planologisch een appartementencomplex met 42 sociale huur appartementen en 20 vrije sector huur eengezinswoningen met bijbehorende parkeerplaatsen en groen mogelijk.

EXTERN OVERLEG

n.v.t.

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in 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.

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 8 september 2020, met de volgende bijlage(n):

- Planverbeelding 'Sportlaan nabij 19 te De Lier' (20-0235071);
- Plantoelichting 'Sportlaan nabij 19 te De Lier' (20-0238655);
- Planregels 'Sportlaan nabij 19 te De Lier' (20-0238651);
- Staat van wijzigingen 'Sportlaan nabij 19 te De Lier' (20-0229600);
- Nota van beantwoording zienswijzen 'Sportlaan nabij 19 te De Lier' (20-0238641);
- Zienswijzebrief reclamant 1 (20-0239485);
- Zienswijzebrief reclamant 2 (20-0239487);
- Aanvullende zienswijze reclamant 2 (20-0239486);
- Zienswijzebrief reclamant 3 (20-0239488);
- Zienswijze ODH (20-0228879).

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

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 6 oktober 2020 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Sportlaan nabij 19 te De Lier' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze 'Sportlaan nabij 19 te De Lier';
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. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Sportlaan nabij 19 te De Lier' met identificatienummer NL.IMRO.1783.LIEKRNSPRTLNn19pbp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 2-12-2019.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 27 oktober 2020,

de griffier,



A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,



B.R. Arends

