

GRIFFIE	
verzameling	2014
nummer	in te vullen griffie
datum	in te vullen griffie
agendapunt	in te vullen griffie
bestuurder	A. Weverling



RAADSVOORSTEL

ORGANISATIE	
afd./team	ROV/STB
teamleider	C. Menheer
telefoon	(0174) 672 356
e-mail	cmenheer@gemeentewestland.nl
documentnr.	14-6411703

INGEKOMEN GRIFFIE

VOORBLAD

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Bestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk'
bijlage(n)	- concepttraadsbesluit (nr. 14-6411703) - bestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk' (14-6411658) - planverbeelding (14-6412511) - bijlage bij de toelichting 'Honderdland nabij 5' (15-0021426) - nota beantwoording zienswijzen (14-6416926) - overeenkomst inzake het realiseren van de verkeersontsluiting tussen Honderdland fase I en het Maasdijkplein (14-6414326)
status	openbaar

BESLISPUNTEN

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijzen 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk'.
2. In te stemmen met de overeenkomst met HOC inzake het realiseren van de verkeersontsluiting tussen Honderdland fase I en het Maasdijkplein.
3. Het bestemmingsplan Honderdland nabij 5 te Maasdijk' (met identificatienummer NL.IMRO.1783.OBTHLANDf2HLnb5bbp-VA01) vast te stellen.

ARGUMENTEN

- 1.1. De nota van beantwoording zienswijzen 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk' is na afweging van de verschillende belangen en op basis van recht en regelgeving tot stand gekomen en vormt als zodanig een genoegzame basis voor beantwoording van de zienswijzen.
- 2.1 In de overeenkomst wordt de basis gelegd voor de verbetering van de verkeersontsluiting van Honderdland, fase 2A.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

- 2.1 De verkeersontsluiting wordt niet tijdig gerealiseerd.



GRIFFIE	
verzameling	2014
nummer	in te vullen griffie
datum	in te vullen griffie
agendapunt	in te vullen griffie
bestuurder	A. Weverling



RAADSVORSTEL

ORGANISATIE	
afd./team	ROV/STB
teamleider	C. Menheer
telefoon	(0174) 672 356
e-mail	cmenheer@gemeentewestland.nl
documentnr.	14-6411681

VOORSTEL

ONDERWERP

Bestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk'

INLEIDING

Voor het plangebied Honderdland fase 2 te Maasdijk, waar de kavels 38 en 40 onderdeel vanuit maken, worden voorbereidingen getroffen voor de realisatie van bedrijventerrein Honderdland fase 2. De gemeente Westland werkt samen met Honderdland Ontwikkelingsmaatschappij (HOC) aan een integrale ontwikkeling van Honderdland fase 2. Vooruitlopend op de ontwikkeling van Honderdland fase 2 wil HOC de bestemming van de twee kavels in het ontwerpbestemmingsplan wijzigen naar een bedrijfsbestemming, ten behoeve van de verkoop van deze kavels. Deze planologische maatregel is een uitwerking van de anterieure overeenkomst Honderdland fase 2A gedeeltelijk, van september 2012, tussen HOC en de gemeente. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Naaldwijk' en de 'Parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland'. Dat betekent dat een planologische procedure doorlopen moet worden. Er is voor gekozen om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen in dit geval het ontwerpbestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk'.

Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is door uw raad, met het oog op de vaststelling van dit plan, aandacht gevraagd voor de capaciteit van de verkeersontsluiting van fase 2A. Als reactie daarop is met HOC een overeenkomst gesloten waarin HOC zich verbindt om tijdig, dat wil zeggen uiterlijk in 2018, of zoveel later als de gemeente de Maasdijsaansluiting gerealiseerd heeft, binnen het plan Honderdland, een verbindingsweg tussen fase 2 en het Maasdijsplein aan te leggen. Zolang het gemeentelijke project, waarbij de kern Maasdijk op het Maasdijsplein wordt aangesloten, niet is uitgevoerd, is er, als gevolg van het 3 in 1 project, sprake van een verkeersluwe situatie op het desbetreffende gedeelte van de Maasdijk. In de overeenkomst wordt een verband gelegd tussen enerzijds de realisatie van het voorliggende bestemmingsplan en het restant van fase 2A en anderzijds de aanleg van de weg. Investeren in de verbindingsweg is mogelijk door daar een opbrengstpotentie tegenover te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en gedurende deze periode zijn 7 zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk' worden deze beantwoord. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

DOELSTELLING

Dit voorstel strekt tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk'.

GRIFFIE	
verzameling	2014
nummer	in te vullen griffie
datum	in te vullen griffie
agendapunt	in te vullen griffie
bestuurder	A. Weverling



RAADSVOORSTEL

ORGANISATIE	
afd./team	ROV/STB
teamleider	C. Menheer
telefoon	(0174) 672 356
e-mail	cmenheer@gemeentewestland.nl
documentnr.	14-6411681

VOORSTEL

ARGUMENTATIE

- 1.1. De nota van beantwoording zienswijzen 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk' is na afweging van de verschillende belangen en op basis van recht en regelgeving tot stand gekomen en vormt als zodanig een genoegzame basis voor beantwoording van de zienswijzen.*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk'. Na afweging van alle belangen en toetsing aan recht en regelgeving hebben de zienswijzen geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan te wijzigen dan wel aan te passen. Wij vragen u dan ook om de ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota beantwoording zienswijzen 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk'.

- 2.1. In de overeenkomst met HOC wordt de basis gelegd voor de verbetering van de verkeersontsluiting van Honderdland, fase 2A.*

De planning is er op gericht de Maasdijsaansluiting in 2018 gerealiseerd te hebben. Het is van belang dat HOC op dat moment de verbindingsweg met fase I daarop aansluit. HOC heeft zich verbonden om deze weg aansluitend op de vaststelling van het bestemmingsplan Honderdland nabij 5 te Maasdijk voor te bereiden en te realiseren. Door de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan ontstaat de noodzaak om de verbindingsweg te realiseren en bovendien worden via verkoop van de desbetreffende grond door HOC financiële middelen voor de verbindingsweg vrijgemaakt. Bij wijze van zekerheidsstelling heeft HOC zich verbonden om een substantieel deel van de middelen die vrijkomen bij uitgifte van Honderdland nabij 5 direct voor grondaankopen ten behoeve van de verbindingsweg aan te wenden. Bovendien wordt een bankgarantie gesteld.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

- 2.1 De verkeersontsluiting wordt niet tijdig gerealiseerd.*

Voor de aanleg van de verbindingsweg is niet alleen de inzet van HOC nodig, maar ook dient bestemmingswijziging en grondverwerving plaats te vinden. Ter beperking van de risico's gelden niet alleen voormelde zekerheidsstellingen, maar ook is de mogelijkheid ingebouwd tijdelijk met een alternatief tracé te werken, voor het geval er locatie gebonden problemen mochten ontstaan.

FINANCIËN

n.v.t.

GRIFFIE	
verzameling	2014
nummer	in te vullen griffie
datum	in te vullen griffie
agendapunt	in te vullen griffie
bestuurder	A. Weverling



RAADSVOORSTEL

ORGANISATIE	
afd./team	ROV/STB
teamleider	C. Menheer
telefoon	(0174) 672 356
e-mail	cmenheer@gemeentewestland.nl
documentnr.	14-6411681

VOORSTEL

COMMUNICATIEPARAGRAAF

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

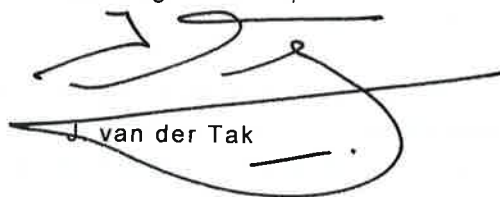
VERVOLGTRAJECT

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 van de gemeenteraad beroep aan te tekenen en een voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris,

de burgemeester,


M. van Beek


J. van der Tak