



RAAD

08 DEC. 2020

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Bestemmingsplan "Boomgaard te 's-Gravenzande"

AANLEIDING

Tussen Naaldwijk en 's-Gravenzande ligt de nieuwbouwlocatie Waelpark. Dit gehele gebied heeft een oppervlakte van circa 65 hectare waar plaats is voor circa 1.450 woningen met een ecologische zone. Het gebied is onderverdeeld in verschillende fases.

Het voornemen is onder meer om op deze gronden vier vrije kavels uit te geven die aansluiten op de zuidelijk gelegen nieuwbouwwoningen in het project Dijckerwaal. In totaal gaat het om vier kavels, echter op één kavel is reeds een woning gerealiseerd. Binnen het geldende bestemmingsplan "Het Nieuwe Water" is de ontwikkeling niet mogelijk, daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor de ontwikkeling van dit deelgebied. In dit bestemmingsplan "Boomgaard" worden de kaders voor de ontwikkeling meegegeven, maar ook voldoende flexibiliteit om de kavels naar eigen idee in te vullen.

Ten behoeve van voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp heeft tot en met 23-07-2020 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Ten opzichte van het ontwerp zijn enkele wijzigingen aangebracht.

DOELSTELLING

Het geven van een juridisch planologisch kader voor de realisatie van vier vrije kavels ten behoeve van vier woningen waarvan één woning reeds is gerealiseerd.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijze is voorzien van een antwoord;

Er is op het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze naar voren gebracht. Deze zienswijze had betrekking op de indeling van bestemmingen op het perceel van de bestaande woning. Als gevolg van de zienswijze wordt het ontwerpbestemmingsplan deels aangepast. 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 ingediende zienswijze wordt het ontwerpbestemmingsplan deels aangepast.

De zienswijze ging in op de situering van de woning met betrekking tot de bestemming 'Tuin'. De bestaande woning heeft als enige (toekomstige) woning zijn voorgevel naar de Poelkade gericht. Dit betekent dat de achter-/zijtuin van de bestaande woning grenst aan de nieuw te realiseren weg in het plangebied. Door de brede tuinbestemming is voor de bestaande woning de mogelijkheid ontnomen om de achter-/zijtuin te voorzien van een hoge erfafscheiding. Het verzoek in de zienswijze luidde de bestemming 'Tuin' te versmallen naar twee meter.

Om tegemoet te komen aan de ingediende zienswijze wordt de bestemming 'Tuin' versmald naar twee meter.

RAADSVORSTEL

De zienswijze ging ook in op mogelijkheid van het bouwen van een vrijstaand bijgebouw. Door een regel in het bestemmingsplan werd in de bestemming 'Woongebied' enkel de realisatie mogelijk gemaakt van een bijgebouw dat verbonden was met het hoofdgebouw. Middels vergunningsvrij bouwen worden wel vrijstaande bijgebouwen mogelijk gemaakt. De regel is dan ook verwijderd uit de planregels.

3.1 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien;

De beoogde ontwikkeling, de realisatie van vier vrije kavels, 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 is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

4.1 Het bestemmingsplan maakt de realisatie van vier vrije kavels mogelijk;

Met betrekking tot de ontwikkeling Waelpark zijn met eigenaren van omliggende gronden afspraken gemaakt. In dit kader is het bestemmingsplan Boomgaard ontwikkeld dat voorziet in de uitgifte van vier vrije kavels ten behoeve van vier woningen waarvan één woning reeds is gerealiseerd.

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. In dit geval is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) d.d. 11-02-2019.

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 waarin 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.

Met betrekking tot het verhalen van de kosten is met de betreffende eigenaren een anterieure



RAADSVORSTEL

overeenkomst gesloten. Het verhaal van de kosten is dus anderszins verzekerd.

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

Het advies is opgesteld in overleg met ONW.

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.

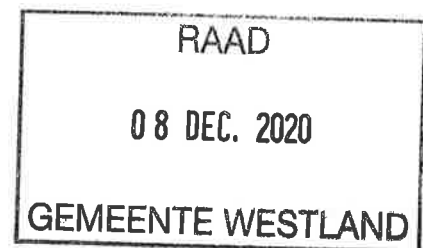
Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAAD

08 DEC. 2020

GEMEENTE WESTLAND



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27-10-2020, met de volgende bijlage(n):

- Vaststelling bestemmingsplan Boomgaard te 's-Gravenzande (20-0285060)
- Vaststelling verbeelding bestemmingsplan Boomgaard te 's-Gravenzande (20-0285065)
- Nota van beantwoording zienswijzen (20-0285066)
- Staat van Wijzigingen (20-0284120)

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 24 november 2020 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Boomgaard te 's-Gravenzande' ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze;
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 'Boomgaard te 's-Gravenzande' met identificatienummer NL.IMRO.1783.ONWBOOMGAARDobp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) d.d. 11-02-2019

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 08-12-2020,

de griffier,

A.F.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,

B.R. Arends

