

Raadsvergadering 26 januari 2016



BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	ROV/STB
documentnr	15-0751210

VOORBLAD RAAD

ONDERWERP EN BEHANDELING

onderwerp	Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'De Gouw fasen 2 en 3A'	
vertrouwelijk	Nee	
portefeuillehouder	Wethouder Weverling, A.	
bijlage(n)	Voorstel: Voorstel_11249.docx gewijzigd bestemmingsplan (15-0752482) gewijzigde planverbeelding (15-0752358) gewijzigde staat van wijzigingen (15-0752336) gewijzigde nota van beantwoording (15-0755961) Memo wethouder Weverling d.d. 20-01-16 inzake vaststelling bestemmingsplan De Gouw fasen 2 en 3A	
agendapunt	10.	
publiceren	Nee	

BESLISPUNTEN (RAAD)

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan "De Gouw fasen 2 en 3A" ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording, zoals opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "De Gouw fasen 2 en 3A";
2. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van wijzigingen, over te nemen;
3. Het bestemmingsplan "De Gouw fasen 2 en 3A" met identificatienummer NL.IMRO.1783.OWZDEGOUWf2EN3Aobp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

Argumenten

1. De ingediende zienswijzen zijn voorzien van antwoorden
2. Enkele ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan
3. Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt vervolg gegeven aan de op de procedure bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) en de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) voor het vaststellen van bestemmingsplannen
4. Een exploitatieplan is niet nodig omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien

Kanttekening

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

ARCHIEF
EXEMPLAAR



04 DEC 2015



RAAD

26 JAN. 2015

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

ARCHIEF
EXEMPLAAR

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "De Gouw fasen 2 en 3A"

INLEIDING

Het bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het geldende bestemmingsplan Holle Watering, dat niet meer aan de nieuwe plannen van de Westlandse Zoom voldoet. Het plangebied De Gouw, voorheen Holle Watering, wordt in fasen ontwikkeld vanwege de economische uitvoerbaarheid en om beter te kunnen reageren op de wijzigende marktomstandigheden.

Het bestemmingsplan "De Gouw fasen 2 en 3A" is een consoliderend bestemmingsplan voor de in het plangebied te handhaven bestaande bebouwing (enkele woningen en historische druivenkwekerij Sonnehoeck) en is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan voor het realiseren van een nieuw woongebied. Om in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden en een gefaseerde ontwikkeling, is gekozen voor een globale opzet voor het te ontwikkelen woongebied. Wel is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. Verder zijn het maximum aantal woningen en de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Binnen de bestemming 'Woongebied' mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd, met uitzondering van een klein apart aangeduid vlak waarbinnen gestapelde woningen mogen worden gebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan waren dat nog 2 vlakken. In het plan is bovendien een zone aangeduid waarbinnen een watergang als hoofdstructuur zal worden gerealiseerd.

Ingediende zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan, waardoor het gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld dient te worden.

DOELSTELLING

Het - ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd - vaststellen van het bestemmingsplan "De Gouw fasen 2 en 3A".

ARGUMENTATIE

1. De ingediende zienswijzen zijn voorzien van antwoorden

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 7 brieven met zienswijzen ingebracht, waarvan er 1 is ingetrokken. In de bijgevoegde "Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan De Gouw fasen 2 en 2A" zijn de ingebrachte zienswijzen weergegeven en voorzien van antwoorden. Aan een aantal zienswijzen is daarin tegemoet gekomen. Zo is, bijvoorbeeld, het meest westelijk gelegen vlak (nabij De Sonnehoeck) waarbinnen gestapeld gebouwd kon worden, vervallen, de zone waarbinnen verkeersontsluitingen op het Groenepad kunnen worden gerealiseerd is beperkt tot 3 beperkte locaties die niet tegenover bestaande woningen aan het Groenepad zijn gesitueerd, het bouwvlak voor de bestaande woning aan de Poeldijkseweg 36 is aangepast.

2. Enkele ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan

In de bijgevoegde "Staat van wijzigingen" is aangegeven welke wijzigingen in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. Behalve naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen, zijn nog enkele wijzigingen aangebracht. Zo is de

RAADSVOORSTEL

bestemming "Waarde – Archeologie 4" vervallen, omdat deze categorie niet voorkomt binnen het plangebied. De functieaanduiding (sm-ce) is vervallen, deze had betrekking op gronden buiten het plangebied. Verder zijn enkele aanpassingen die de duidelijkheid in het bestemmingsplan ten goede komen.

3. *Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt vervolge gegeven aan de op de procedurebepalingen in de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) en de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) voor het vaststellen van bestemmingsplannen*

Met het (gewijzigd ten opzichte van het ontwerp) vaststellen van het bestemmingsplan wordt vervolg gegeven aan de op de procedurebepalingen in de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) en de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) voor het vaststellen van bestemmingsplannen.

4. *Een exploitatieplan is niet nodig omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien*

Het bestemmingsplan is deels een consoliderend plan en deels een ontwikkelplan. De te ontwikkelen gronden zijn grotendeels in eigendom bij de gemeente. Voor het gedeelte van de gronden dat geen gemeente-eigendom is, is een exploitatieovereenkomst gesloten met de grondeigenaar. Daarmee is voor die gronden het kostenverhaal voor de grondexploitatie verzekerd. In de grondexploitatie Westlandse Zoom is het kostenverhaal voor de uit te geven gronden vastgelegd. Nu op deze wijze in het kostenverhaal is voorzien bestaat geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Op grond van het bepaalde in de Crisis- en herstelwet (artikel 1.1 onder a) en bijlage II bij die wet (gebiedsontwikkeling van lokaal of regionaal belang, waaronder bestemmingsplannen voor de bouw van meer dan 11 woningen), is de Crisis- en herstelwet van toepassing op dit bestemmingsplan. Het belangrijkste gevolg daarvan is dat – indien beroep wordt ingesteld – de bestuursrechter binnen 6 maanden (na afloop van de beroepstermijn) uitspraak doet. In andere gevallen duurt dat minimaal 1 jaar.

FINANCIËN

N.v.t.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, wordt aan de vaststelling ervan bekendheid gegeven door publicatie in Groot Westland, in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Het vastgestelde bestemmingsplan zal na publicatie gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, gedurende welke periode beroep kan worden ingesteld. Indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld over de beslissing op de zienswijzen.



RAAD

26 JAN. 2015

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVORSTEL

(EXTERN) OVERLEG EN MEDE-ADVIES

Over de in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen heeft overleg plaatsgevonden met het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom.

VERVOLGTRAJECT

Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaat gedurende de periode van de ter visieligging de mogelijkheid om beroep in te stellen en een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen voor:

- belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen bij de gemeenteraad hebben ingebracht;
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te brengen;
- iedereen tegen de bij de vaststelling door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,

M. van Beek

J. van der Tak

ARCHIEF
EXEMPLAAR

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 december 2015 met de volgende bijlagen:

- Bestemmingsplan "De Gouw fasen 2 en 3A" (15-0752482)
- Planverbeelding "De Gouw fasen 2 en 3A" (15-0752358)
- Nota van beantwoording (15-0755961)
- Staat van wijzigingen (15-0752336)

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en het bepaalde in de Crisis- en herstelwet;

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de commissie Ruimte van 12 januari 2016;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan "De Gouw fasen 2 en 3A" ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording, zoals opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "De Gouw fasen 2 en 3A";
2. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van wijzigingen, over te nemen;
3. Het bestemmingsplan "De Gouw fasen 2 en 3A" met identificatienummer NL.IMRO.1783.OWZDEGOUWf2EN3Aobp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 26 januari 2016,

de griffier,

N. Broekema

de voorzitter,

J. van der Tak

RAAD

26 JAN. 2016

GEMEENTE WESTLAND

N.B.

Op grond van art. 11 Besluit Uitvoering Chw wordt bij dit besluit vermeld, dat:

- de Crisis en herstelwet van toepassing is;
- de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen;
- het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend;
- de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden ingediend.

ARCHIEF
EXEMPLAAR