



BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	ROV/STB
documentnr	15-0738280
15 DEC. 2015	

VOORBLAD RAAD

ONDERWERP EN BEHANDELING

onderwerp	Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Kreken fase 3"	
vertrouwelijk	Nee	
portefeuillehouder	Wethouder Weverling, A.	
bijlage(n)	Voorstel: Voorstel_10470.docx (Geen): Bestemmingsplan "Kreken fase 3" (15-0728987) (Geen): Staat van Wijzigingen (15-0728982) (Geen): Staat van Wijzigingen exploitatieplan (15-0731704) (Geen): Planverbeelding (15-0729001) (Geen): Nota van beantwoording zienswijze (15-0728993) (Geen): Exploitatieplan (15-0730127) (Geen): Nota van beantwoording exploitatieplan (15-0734818)	
agendapunt	8.	
publiceren	Nee	

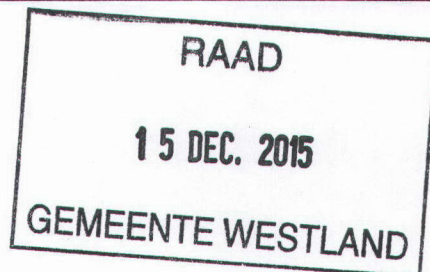
ARCHIEF
EXEMPLAAR

BESLISPUNTEN (RAAD)

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'De Kreken fase 3' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze 'De Kreken fase 3'
2. De tegen het ontwerpexploitatieplan 'De Kreken fase 3' ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording exploitatieplan 'De Kreken fase 3'
3. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen bestemmingsplan, over te nemen
4. De ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende Staat van Wijzigingen exploitatieplan, over te nemen
5. Het bestemmingsplan 'De kreken fase 3' met identificatienummer NL.IMRO.1783.OWZKREKENf3obp-VA01 gewijzigd vast te stellen
6. Het exploitatieplan 'De Kreken fase 3' gewijzigd vast te stellen

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

- 1.1. De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord
- 2.1. De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord
- 3.1. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de ingediende zienswijzen
- 4.1. De ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan voorgestelde wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de wijzigingen van het bestemmingsplan
- 5.1. Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplan procedure betrekking hebbende bepalingen van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht
- 6.1. Een exploitatieplan is nodig omdat niet op andere wijze in het kostenverhaal is voorzien



RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Bestemmingsplan 'De kreken fase 3'

ARCHIEF
EXEMPLAAR

INLEIDING

Het huidige bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" voor het gebied "De Kreken" voldoet niet meer aan de nieuwe plannen van de Westlandse Zoom. Het plangebied van het bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" wordt in een aantal fases ontwikkeld vanwege de economische uitvoerbaarheid en om beter te kunnen reageren op de wijzigende marktomstandigheden.

Het bestemmingsplan 'De Kreken fase 3' is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waarbinnen de ontwikkeling van een nieuw woongebied tot stand kan komen. Om in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden en een gefaseerde ontwikkeling, is gekozen voor een globale planopzet voor het nog te ontwikkelen woongebied. Hierbij heeft het overgrote deel van het plangebied de globale eindbestemming 'Woongebied'. Deze bestemming biedt een grote mate van flexibiliteit. Tegelijkertijd zijn in de planregels en op de planverbeelding meer gedetailleerde bepalingen opgenomen om enige rechtszekerheid te bieden.

Naar aanleiding van de inspraakreacties en de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. De wijzigingen zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen. De belangrijkste wijzigingen zijn hieronder vermeld:

- De ontsluiting van de wijk. De (calamiteiten) ontsluiting via het hofje aan de Dr. Weitjenslaan is vervallen. De wijk gaat ontsloten worden via een ontsluiting op de Dijkpolderlaan en een ontsluiting via een brug over de kreek op de Paul Captijnlaan. Deze laatste ontsluiting wordt vooruitlopend op de ontwikkeling van "De kreken fase 2 en 4" aangelegd, zodat de bewoners van de nieuw aan te leggen wijk kunnen kiezen uit twee ontsluitingen. De Dr. Weitjenslaan wordt door deze keuze ontlast;
- Het maximum aantal woningen wordt verminderd van 218 naar 200;
- Bestemming "Water" opgenomen op de planverbeelding zodat er meer zekerheid is over de aanleg van een waterverbinding tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woningen;
- Bouwvlak bij de meeste bestaande woningen opgeschoven, zodat de nieuw op te richten hoofdbouw op een grotere afstand van de bestaande woningen komt te liggen;
- De hoogbouw is eveneens opgeschoven van de bestaande woningen in de richting van de verbrede groenzone aan de Molenwatering;

DOELSTELLING

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'De Kreken fase 3'.

ARGUMENTATIE

1.1. *De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;*

Het ontwerpbestemmingsplan "De Kreken fase 3" heeft vanaf 20-03-2015 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 6 zienswijzen ingediend, namens 34 omwonenden en belanghebbenden. Aan een groot deel van de ingediende zienswijzen

RAADSVOORSTEL

is tegemoet gekomen middels aanpassing aan het bestemmingsplan. Zo is er een waterverbinding op de planverbeelding ingetekend, de calamiteitenontsluiting bij de Dr. Weitjenslaan verwijderd, de mogelijkheid tot hoogbouw verschoven naar de groenzone aan de Molenwatering en het bouwvlak waarbinnen hoofdgebouwen opgericht mogen worden is bij de meeste bestaande woningen verder opgeschoven ten opzichte van de bestaande woningen.

2.1. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de ingediende zienswijzen;

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding) aangepast. De exacte wijzigingen staan in de Staat van Wijzigingen.

3.1. Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplan procedure 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 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. In dit geval gaat het om een gewijzigde vaststelling.

4.1. Een exploitatieplan is niet nodig omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;

Het bestemmingsplan "De Kreken fase 3" is deels een consoliderend bestemmingsplan en deels een ontwikkelplan. De te ontwikkelen gronden zijn in eigendom van de gemeente Westland en voor de resterende gronden (circa 1000m²) is een overeenkomst gesloten met de eigenaren Hoogeweide Vastgoed BV en CplusM investment BV en daarmee zijn de kosten anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

Op grond van de regeling, opgenomen in afdeling 6.4 van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om tegelijkertijd met het bestemmingsplan één of meerdere exploitatieplannen vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de ontwikkeling anderszins is verzekerd.

Het bestemmingsplan "De Kreken fase 3" is deels een consoliderend bestemmingsplan en deels een ontwikkelplan. De te ontwikkelen gronden zijn in eigendom van de gemeente Westland en voor de resterende gronden (circa 1000m²) is een overeenkomst gesloten met de eigenaren Hoogeweide Vastgoed BV en CplusM investment BV en daarmee zijn de kosten anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de ter inzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie in Groot Westland, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld over de besluitvorming op de zienswijzen.

RAADSVORSTEL

(EXTERN) OVERLEG EN MEDE-ADVIES

Het bestemmingsplan is in overleg met OBWZ tot stand gekomen.

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 voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

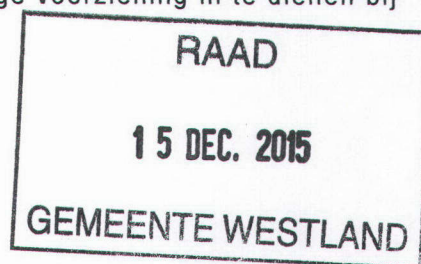
Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,

M. van Beek

J. van der Tak



ARCHIEF
EXEMPLAAR



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2015, met de volgende bijlage(n):

- Bestemmingsplan "Kreken fase 3" (15-0728982);
- Planverbeelding "Kreken fase 3" (15-0729001);
- Nota van beantwoording zienswijze "Kreken fase 3" (15-0728993);
- Staat van Wijzigingen bestemmingsplan "De Kreken fase 3" (15-0728982);
- ~~Exploitatieplan "Kreken Fase 3" (15-0730127);~~
- ~~Nota van beantwoording exploitatieplan "Kreken fase 3" (15-0734818);~~
- ~~Staat van Wijzigingen exploitatieplan "Kreken fase 3" (15-0731704).~~

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

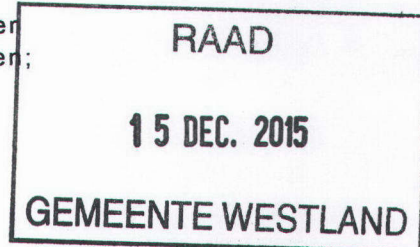
gelet op het bepaalde in afdeling 3.4 van Awb;

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de raadscommissie 1 december 2015;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'De Kreken fase 3' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze 'De Kreken fase 3';
2. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen bestemmingsplan, over te nemen;
3. Het bestemmingsplan 'De kreken fase 3' met identificatienummer NL.IMRO.1783.OWZKREKENf3obp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan 'De Kreken fase 3' vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 15 december 2015;



de griffier,

N. Broekema

de voorzitter,

J. van der Tak

ARCHIEF
EXEMPLAAR