



RAAD

12 NOV. 2019

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan "Rozemarijn 1, Wateringen".

AANLEIDING

In verband met het mogelijk maken van de bouw van 20 ééngezinswoningen en 1 vrijstaande woning aan de Rozemarijn 1 in Wateringen, waar voorheen de tuinbouwschool en later ook andere scholen waren gevestigd, is een bestemmingsplan benodigd. Dit omdat de beoogde ontwikkeling niet past binnen de bestemming "Maatschappelijk" van het vigerende bestemmingsplan "kern Wateringen". Het ontwerp heeft tot en met 18 juli 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

DOELSTELLING

Het juridisch planologisch mogelijk maken van het oprichten van 20 ééngezinswoningen en 1 vrijstaande woning aan Rozemarijn 1, Wateringen.

ARGUMENTATIE

1.1 Er is op een andere wijze in het kostenverhaal voorzien.

In 2014 is er een koopovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de ontwikkelingscombinatie Rozemarijn B.V. Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld, omdat de wijze van kostenverhaal is vastgelegd in deze koopovereenkomst en de kosten daardoor anderszins verzekerd zijn.

2.1 Het bestemmingsplan gaat uit van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 21 woningen mogelijk. Het grootste gedeelte, 20 woningen, betreft rijwoningen. Er zal 1 vrijstaande woning worden gerealiseerd. Deze woonbebouwing is een passende invulling voor deze locatie, die omgeven wordt door bestaande woonbebouwing in verschillende vormen. Voor deze ontwikkeling zal een Hogere waardeprocedure worden gevolgd, omdat op de gevel van de woning op de hoek van de Gele meerbloem en Rozemarijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden als gevolg van de N211. Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is ook een ontwerp Hogere waardebesluit ter inzage gelegd worden. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het Hogere waardebesluit zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Rozemarijn 1" worden vastgesteld.

2.2 Met het vaststellen van het 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.

3.1 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.



RAADSVORSTEL

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Risico's:

1. *Er wordt afgeweken van de woonvisie.*

In de overeenkomst met de ontwikkelaar is opgenomen dat er 'marktconforme' woningen worden gebouwd. De 20 rijwoningen en 1 vrijstaande woning worden gerealiseerd in het (middel) dure koopsegment. Dit betekent geen sociale woningbouw. Er wordt daarmee afgeweken van de woonvisie. In de Westlandse Woonvisie is de ambitie uitgesproken om 35 procent betaalbare nieuwbouw te realiseren. Dat is hier niet haalbaar; het programma van voorliggend bestemmingsplan is contractueel vastgelegd tussen gemeente en ontwikkelaar. In paragraaf 2.7.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, dat de lokale programmering voor de kern Wateringen nog voorziet in een concrete vraag naar het type en de prijsklasse van de te bouwen woningen. Doordat er voor de kern Wateringen concreet behoefte is aan de woningen in dit segment (zowel prijsklasse als woningtype), kan gemotiveerd van de Woonvisie worden afgeweken.

FINANCIËN

Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is geregeld in de met de ontwikkelaar afgesloten koopovereenkomst. 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.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging 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.

EXTERN OVERLEG

Niet van toepassing.

VERVOLGTRAJECT

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. 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. Alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of diegenen die kunnen aantonen verschoonbaar geen zienswijze te hebben ingediend kunnen beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

A.C. Spindler

de burgemeester,

B.R. Arends

RAAD

12 NOV. 2019

GEMEENTE WESTLAND

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 september 2019, met de volgende bijlagen:

- Bestemmingsplan "Rozemarijn 1, Wateringen"(19-0189566)
- Verbeelding "Rozemarijn 1, Wateringen" (19-0189580)
- Bijlagen bij bestemmingplan "Rozemarijn 1, Wateringen" (19-0189575)

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 10 september 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen, (indien van toepassing);
2. Het bestemmingsplan 'Rozemarijn 1, Wateringen' met identificatienummer NL.IMRO.1783.WATROZEMARIJN1pbp-VA1 vast te stellen;
3. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 29 maart 2018.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 12 november 2019,

de griffier,

A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,

B.R. Arends

