



RAADSVORSTEL	
verzameling	2013
nummer	013
datum	10-12-12
documentnr.	12-0060079

INGEVOERD
13 DEC. 2012

22 JAN. 2013
GEMEENTE WESTLAND

ARCHIEF
EXEMPLAAR

AAN DE GEMEENTERAAD

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Duingeest

SAMENVATTING

Het ontwerp bestemmingsplan Duingeest heeft vanaf 22 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Voorgesteld wordt de zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de bijgevoegde 'nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Duingeest' en het bestemmingsplan 'Duingeest' vast te stellen, inclusief de wijzigingen zoals opgenomen in de bijgevoegde 'staat van wijzigingen bestemmingsplan Duingeest'. Tevens wordt voorgesteld om voor het bestemmingsplan 'Duingeest' geen exploitatieplan vast te stellen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk omdat het kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar anderszins is verzekerd.

VOORSTEL OM TE BESLUITEN

- De tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Duingeest' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de bijgevoegde 'nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Duingeest';
- 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;
- Het bestemmingsplan "Duingeest (identificatienummer NL.IMRO.1783.obp00000015-vast) gewijzigd vast te stellen
- Voor het bestemmingsplan Duingeest geen exploitatieplan vast te stellen.

TOELICHTING

Inleiding/aanleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Duingeest heeft vanaf 22 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Voorgesteld wordt de zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de bijgevoegde 'nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Duingeest' en het bestemmingsplan 'Duingeest' vast te stellen, inclusief de wijzigingen zoals opgenomen in de bijgevoegde 'staat van wijzigingen bestemmingsplan Duingeest'. Tevens wordt voorgesteld om voor het bestemmingsplan 'Duingeest' geen exploitatieplan vast te stellen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk omdat het kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar anderszins is verzekerd.

Doelstelling

Het bestemmingsplan Duingeest vaststellen

Alternatieven

niet van toepassing

Onderbouwing en afweging

Het ontwerp bestemmingsplan Duingeest heeft vanaf 22 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage





RAADSVOORSTEL	
verzameling	2013
nummer	013
datum	10-12-'12
documentnr.	12-0060079

gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. De ingediende zienswijzen hebben deels geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Voor de realisering van de woningbouwlocatie Duingeest is op 22 augustus 2008 vrijstelling verleend als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op grond van dit vrijstellingsbesluit is het plangebied inmiddels bouwrijp gemaakt.

Voor genoemd vrijstellingsbesluit is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan 'Duingeest'. Ten opzichte van het vrijstellingsbesluit heeft er een herziening plaatsgevonden van het stedenbouwkundig plan. In het bestemmingsplan is dit ingepast door de bouwregels van de verschillende woonbestemmingen ten opzichte van het vrijstellingsbesluit te herzien, waardoor de realisering van een flexibeler stedenbouwkundig plan, dat beter aansluit bij het huidige economische klimaat, mogelijk wordt gemaakt. Het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan Duingeest ligt ten zuidwesten van de kern Monster en wordt globaal begrensd door:

- De Grote Geest Duinvallei in het noorden;
- de 's-Gravenzandseweg in het oosten;
- de duinen van de zeewering in het westen;
- de Vlotwatering in het zuiden.

Herziening bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'Duingeest' voorziet in een gedeeltelijke herziening van de volgende bestemmingsplannen:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied Monster', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Monster op 25 maart 1986;
- het bestemmingsplan 'Buitengebied 's-Gravenzande', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente 's Gravenzande op 24 oktober 1995.

Zienswijze Bouwfonds

Tegen het ontwerp bestemmingsplan is door de ontwikkelaar Bouwfonds een zienswijze ingediend. In deze zienswijze wordt verzocht om het bestemmingsplan flexibeler te maken zodat deze geschikt is voor veranderingen in de woningmarkt. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft er met Bouwfonds een overleg plaatsgevonden. Tijdens dit overleg is samen met bouwfonds een oplossing gevonden om het bestemmingsplan flexibeler te maken waardoor de bezwaarpunten zijn weggenomen.

Exploitatieplan

Voor de realisering van het woningbouwproject Duingeest is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, verplicht om kosten te verhalen op de ontwikkelaar. Het kostenverhaal is voor dit project anderszins verzekerd doordat deze bij de uitgifte van de gronden onderdeel was van de grondprijs. Het vaststellen van een exploitatieplan is der halve niet noodzakelijk.

Financiële paragraaf

Financiële gevolgen

nee

Dekking



RAADSVOORSTEL	
verzameling	2013
nummer	013
datum	10-12-'12
documentnr.	12-0060079

niet van toepassing.

Consequenties en risicoparagraaf

Plan Duingeest is één van de ONW projecten. De bouwrijpe grond is verkocht aan ONW BV, die de grond op basis van een ontwikkelcompetitie - aan Bouwfonds Ontwikkeling BV heeft verkocht. De grond is aan Bouwfonds geleverd. Overeengekomen is, dat alle gemeentelijke kosten aan ONW worden doorberekend. Tussen de realisator van het plan, Bouwfonds Ontwikkeling BV, en de gemeente, is een planschadeovereenkomst gesloten. Derhalve is het risico voor de gemeente te verwaarlozen.

Communicatieparagraaf

Omdat er bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht wordt zes weken na de vaststelling het besluit gepubliceerd in de Staatscourant en Het Hele Westland. Vervolgens wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Alvorens het plan terinzage wordt gelegd wordt het gewijzigde bestemmingsplan aangeboden aan de provincie en het rijk. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van de vaststelling van het bestemmingsplan en het standpunt van de raad ten aanzien van de ingediende zienswijzen.

Vervolgtraject

Het bestemmingsplan wordt zes weken na de vaststelling door de gemeenteraad bekend gemaakt in Het Hele Westland en de Staatscourant waarna het bestemmingsplan Duingeest ter inzage wordt gelegd. Gedurende de ter inzage termijn van zes weken bestaat de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State.

De bekendmaking wordt tevens digitaal verzonden naar de inspectie Leefomgeving en Transport en de provincie Zuid-Holland.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,

M. van Beek

J. van der Tak

RAAD

22 JAN. 2013

GEMEENTE WESTLAND

ARCHIEF
EXEMPLAAR

BIJLAGE(N) BEHORENDE BIJ DIT RAADSVOORSTEL

- raadsvoorstel en concept raadsbesluit;
- bestemmingsplan Duingeest;
- reactienota van beantwoording zienswijzen Duingeest;
- staat van wijzigingen bestemmingsplan Duingeest