



2013-10909 (INT)

Nr: 2013-05-11 B

Schipluiden: 26 april 2013

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Lookwest-Noord  
2013

Aan de Raad

### **Wat willen we bereiken?**

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente om bestemmingsplannen, die ouder zijn dan 10 jaar, voor 1 juli 2013 te herzien. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' heeft primair tot doel om aan deze verplichting te voldoen.

### *Planbeschrijving*

Het bestemmingsplan betreft de actualisatie van een aantal voor het plangebied geldende bestemmingsplannen en de inpassing van een aantal in het verleden genomen projectbesluiten. Het uitgangspunt daarbij is een conserverend bestemmingsplan dat de vigerende rechten uit de geldende bestemmingsplannen overneemt.

### *Plangrenzen*

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Woudseweg. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de Achterdijkshoorn en Lookwatering. Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied begrensd door respectievelijk de Lookwatering, Vrouw Rijssensloot, HOV-baan en de Harnaskade.

### **Wat gaan we daarvoor doen?**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, vanaf 8 februari 2013 tot en met 21 maart 2013, voor een ieder ter visie gelegen.

Gedurende de ter inzage ligging is door meerdere belanghebbenden een drietal zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen bevatten een groot aantal vergelijkbare of identieke argumenten.

### *Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Lookwest-Noord 2013*

In de bij dit advies gevoegde Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' zijn de zienswijzen voorzien van een reactie (Zie bijlage 1).

De zienswijzen hebben betrekking op een klein gebied in het bestemmingsplan met de bestemming 'Wonen - Uit te werken 2' (de Kreekzone). In dit gebied is woningbouw mogelijk met een maximale hoogte van 18 meter. Binnen deze uit te werken bestemming is een hoogteaccent in het zuidelijk deel met een maximale bouwhoogte van 30 meter en een hoogteaccent in het noordelijk deel van ten hoogste 22 meter. De zienswijzen zijn met name gericht tegen de maximale bouwhoogten. Deze in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen zijn overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen 'Lookwest 1e herziening' en 'Harnaschpolder Lookwest Noord'.

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan die betrekking heeft op het uit te werken woongebied aan te passen. De uitwerking van dit deel van het bestemmingsplan kan namelijk worden beïnvloed door diverse ontwikkelingen op maatschappelijk gebied en beleidswijzigingen. Daarnaast is de realisatie afhankelijk van de stedenbouwkundige uitwerking en haalbaarheid.

De aanvulling op de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan is als volgt:

*Toevoegen in paragraaf 2.2, onder alinea "Kreekzone" op pagina 8*

De exacte invulling van de Kreekzone is nog niet bekend. Het bestemmingsplan neemt de mogelijkheden

uit het geldende bestemmingsplan over. Bij de uitwerking van 'de Kreekzone' zal nader worden bekeken of deze mogelijkheden, waaronder de maximale bouwhoogten en toegestane functies noodzakelijk en wenselijk zijn. Daarbij zal gekeken worden naar het dan geldende gemeentelijk beleid, onder meer ten aanzien van volkshuisvesting. Het is aannemelijk dat daarbij het accent zal verschuiven van gestapelde naar grondgebonden bouw. Daarmee kan een aansluiting op het dorpse karakter van Den Hoorn worden bereikt. Mogelijk worden de betreffende regels in het uitwerkingsplan beperkt.

*Toevoegen onder "Wonen - Uit te werken 2" op bladzijde 12*

De definitieve invulling van het gebied zal in één of meerdere uitwerkingsplan(nen) nader worden vastgelegd. De uitwerkingsregels uit dit bestemmingsplan geven daarbij de maximale kaders aan

### **Wat mag het kosten?**

De kosten van dit bestemmingsplan zonder grondexploitatie worden gedekt uit de post 681001/34287 bestemmingsplannen/ adviezen derden t.b.v. ruimtelijke ontwikkelingen

Resumerend stellen wij u voor het bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' vast te stellen met de voorgestelde tekstuele aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan.

ADVIES van de raadscommissie d.d.14 mei 2013

De commissie stemt in met het voorstel.

het college van burgemeester en wethouders,

Peter Veenman  
gemeentesecretaris

Arnoud Rodenburg  
burgemeester



2013-14388 (INT)

De raad van de gemeente Midden-Delfland;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 april 2013,  
nr. 2013-05-11 B;

### BESLUIT

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Lookwest-Noord 2013;
2. De zienswijzen ongegrond te verklaren, met dien verstande dat de zienswijzen aanleiding geven de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Lookwest Noord-2013 aan te vullen zoals in de nota van beantwoording en het raadsvoorstel is opgenomen;
3. het bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' (gewijzigd) vast te stellen zoals dat ter inzage heeft gelegen en ter beschikking is gesteld;
4. het bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013',  
bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand:  
NL.IMRO.1842.bp12DH02-on01 met de bijbehorende bestanden en waarbij voor de locatie van de  
geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de  
GBKN versie 2010, en een volledige verbeelding ervan op papier, vast te stellen

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 28 mei 2013.

  
Arjan de Vos  
griffier

  
Arnoud Rodenburg  
voorzitter