



**VOORBLAD COMMISSIE**

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Duingeest-Otterschelp
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_39705.docx Nota: Nota Staat van wijzigingen (18-0256314) Planverbeelding status vastgesteld (18-0259543) WRO Nota beantwoording zienswijzen (18-0239949) Bestemmingsplan Duingeest Otterschelp (18-0262850)
agendapunt	18.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
<ol style="list-style-type: none"><li>1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Duingeest-Otterschelp' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijze.</li><li>2. 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.</li><li>3. Geen exploitatieplan vast te stellen.</li><li>4. Het bestemmingsplan 'Duingeest-Otterschelp' met identificatienummer NL.IMRO.1783.MONOTTERSCHELPpbp gewijzigd vast te stellen.</li><li>5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 10-09-2018.</li></ol>

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
<p>1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord.</p> <p>2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de ecologische ontheffing van de provincie, marktonderzoeksbehoefte van het plan en de planverbeelding.</p> <p>3.1 Er is op grond van artikel 6.2.1 Bro geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan.</p> <p>3.2 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien.</p> <p>4.1 Hiermee kunnen twee extra woningen worden gerealiseerd.</p> <p>4.2 Met het vaststellen van het gewijzigde (indien van toepassing)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.</p> <p>5.1 Conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven welke ondergrond is gebruikt.</p>



## RAADSVORSTEL

### ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan Duingeest-Otterschelp

### AANLEIDING

Begin 2017 heeft de Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland (hierna: ONW) de gemeente Westland verzocht om een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Duingeest voor het plandeel Otterschelp. Aanleiding tot dit verzoek tot partiële herziening is ten eerste te vinden in de versterkte en verschoven legger Zeewering van het Hoogheemraadschap Delfland waarbij de bebouwingsmogelijkheden van de gronden Otterschelp zijn toegenomen.

Door middel van deze verschuiving zijn er tevens mogelijkheden ontstaan om het plangebied middels een combinatie van wonen, opwaardering van de ecologische zone en groen, zodanig landschappelijk in te richten zodat het gebied vervolgens als een belangrijk onderdeel van de Ecologische zone Kapittelduinen-Maasdijk en als tussengebied tussen duinen en woonwijk kan fungeren.

Daarnaast is het grondgebied in eigendom van de ONW. Deze nieuwe ontwikkeling biedt kansen voor de nodige opbrengsten, waarvan een deel vervolgens kan worden besteedt aan de landschappelijke opwaardering in Duingeest. Enerzijds is met de realisatie van dit plan is een beperkt afname van groen echter wordt anderzijds ruimschoots kwalitatief aandacht besteedt aan groen door middel van toevoeging van diverse soorten (inheemse) beplanting, oeververbindingen, natuurlijk ingericht speeleiland en natuureiland.

De bovengenoemde versterking en verschuiving van de zeeweringslegger resulteert in de mogelijkheid dat (onder meer vanuit stedenbouwkundig oogpunten) twee extra bouwvlakken/woningen toegevoegd kunnen worden in het plangebied Duingeest-Otterschelp. Hiermee kunnen uiteindelijk maximaal drie woningen mogelijk worden gemaakt. Om die reden wordt verzocht tot vaststelling van het onderhavig bestemmingsplan.

### DOELSTELLING

Dit voorstel strekt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Duingeest- Otterschelp hetgeen een juridisch-planologisch kader dient te vormen voor de verwezenlijking van maximaal drie woningen in het plangebied.

### ARGUMENTATIE

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

Op 4 mei 2018 heeft een indiener (ook namens 39 mede-indieneren) zienswijzen op het ontwerpplan naar voren gebracht binnen gestelde termijn. De indieners zijn allen bewoners van het woongebied Duingeest. De zienswijzen hebben kort samengevat betrekking op: 1) afname van groen(voorzieningen) in het woongebied Duingeest, 2) mogelijke toename van de verkeersbelasting op de infrastructuur in het woongebied Duingeest en 3) mogelijke toekomstige toename van bebouwing in het woongebied Duingeest.

De indiener heeft tijdens een informeel gesprek met de gemeente de genoemde zienswijzen kun-

## RAADSVORSTEL

nen toelichten. Aan de hand van deze informatie zijn de zienswijzen samengevat, afgewogen en beantwoord in de Nota van Beantwoording zienswijzen. De zienswijzen hebben verder niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan c.q. besluit geleid.

### ***2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de ecologische ontheffing van de provincie, marktonderzoeksbehoefte van het plan en de planverbeelding.***

In de bijgevoegde Staat van Wijzigingen is aangegeven welke wijzigingen in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn ambtshalve doorgevoerd. Zo is de ontheffing (o.g.v. de Wet natuurbescherming) van de provincie Zuid-Holland in § 3.8 'Ecologie' toegevoegd. Tevens is het marktbehoefte-onderzoek van het bouwplan opgenomen in de nieuwe subparagraaf 2.3.3. Ten slotte is de ecologische zone-grens in de planverbeelding aangepast.

De genoemde wijzigingen verbeteren de kwaliteit van het plan en bieden meer duidelijkheid en rechtszekerheid richting de (toekomstige) gebruikers van de omgeving.

### ***3.1 Er is op grond van artikel 6.2.1 Bro geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan.***

Zie 3.2.

### ***3.2 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien.***

Het plangebied wordt ontwikkeld door ONW. De ONW is tevens eigenaar van de gronden. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is tussen de gemeente Westland en ONW een samenwerkingsovereenkomst (SOK) afgesloten.

### ***4.1 Hiermee kunnen twee extra woningen worden gerealiseerd.***

Het plan maakt de ontwikkeling mogelijk van 2 extra woningen. Oorspronkelijk was één woning mogelijk. Doordat de beschermingszone van de legger van het Hoogheemraadschap richting de zee is verschoven, is het mogelijk om extra woningen binnen het plangebied te ontwikkelen. Het plan borgt de bestaande water, groen en natuur waarden door specifieke bestemming en waarden op te nemen. Om dit mogelijk te maken is het in procedure brengen van het bestemmingsplan noodzakelijk.

### ***4.2 Met het vaststellen van het gewijzigde 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.

### ***5.1 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

### FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of GBA waar in bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. Bro, een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. In onderhavig geval is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen gemeente en de ONW waarin de grondexploitatie en kostenverhaal zijn geregeld. Ofwel, de kosten zijn anderszins verzekerd.

### COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging, wordt aan de (gewijzigde) 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.

### EXTERN OVERLEG

Dit bestemmingsplan is in opdracht van ONW en in samenwerking met het cluster Beleid en Ruimte (team Gebiedsontwikkeling) tot stand gekomen. De beantwoording van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan is in nauwe samenwerking met medewerkers van cluster Beleid, Ruimte en ONW tot stand gekomen.

Verder is de Omgevingsdienst Haaglanden bij het opstellen van dit bestemmingsplan betrokken voor wat betreft de milieu-adviezen en de procedure hogere grenswaarden geluid en de wet natuurbeschermingsvergunning (PAS).

Voor de waterhuishouding in het gebied is het plan voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Delfland. Deze ontvangen adviezen zijn verwerkt in het plan.

### VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Groot Westland, de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende de termijn bestaat de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep aan te tekenen en tevens een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Westland,  
de secretaris, de burgemeester,



## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 oktober 2018, met de volgende bijlagen:

- Nota van beantwoording zienswijzen (18-0239949)
- Staat van wijzigingen (18-0256314)
- Bestemmingsplan Duingeest-Otterschelp (18-0262850)
- Planverbeelding (18-0238116)

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;  
gelet op het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

gehoord het advies van de commissie Ruimte 27 november 2018 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

### **besluit:**

De raad voor te stellen om:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Duingeest-Otterschelp' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijze;
2. 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;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Duingeest-Otterschelp' met identificatienummer NL.IMRO.1783.MONOTTERSCHELPpbp gewijzigd vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) d.d. 10-09-2018.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 11 december 2018,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven