

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "1e Herziening Honderdland fase 2"

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan "1e Herziening Honderdland fase 2" (hierna: de nota). Het doel van deze 1^e herziening van het bestemmingsplan is om eventuele – onbedoelde – ongebreidelde mogelijkheden tot het realiseren van logiesgebouwen te voorkomen. Daarnaast wordt met deze 1^e herziening een bedrijfsbestemming op eiland 3 mogelijk gemaakt en worden tekstuele aanpassingen doorgevoerd in de plantekst van de bestemming "Gemengd". Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 7 december 2018 tot en met 17 januari 2019 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijze zijn ontvangen voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In onderstaande reactie is vermeld, waarom deze zienswijzen zijn meegewogen bij besluitvorming. Een overzicht van de ontvangen zienswijzen is opgenomen in de "Zienswijzen tabel". Beide zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen.

De zienswijzen zijn hieronder in de tabel van deze nota afzonderlijk samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen.

In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd. De indieners van zienswijze hebben in de ontvangstbevestiging een registratienummer ontvangen waaronder de zienswijze bij ons is geregistreerd. Het nummer waaronder de zienswijze is geregistreerd, komt overeen met het registratienummer zienswijze in onderstaande tabel.

Zienswijzen tabel

	Registratienummer zienswijze	Inhoud van de zienswijze	Reactie	Gevolgen voor het plan
Omwonende				
1	G18-002887 (Maasdijkse Belangen Vereniging)	De (premature) zienswijze is ontvangen op 29 oktober 2018.	De brief is ontvangen ruim voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De inhoud van de brief heeft betrekking op het vestigen van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten op Honderdland fase 2, waar het bestemmingsplan ook op ziet. Bij behandeling van het ontwerpbestemmingsplan is nagelaten de inhoud van deze brief te betrekken. Met de indiener van de zienswijze is overeengekomen	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

			om de brief te zien als zienswijze over dit bestemmingsplan	
		<p>Een tweede hotel in Maasdijk is niet gewenst. De kern Maasdijk biedt in relatieve zin nu al onderdak aan de meeste arbeidsmigranten van de Westlandse kernen. Op dit moment is circa 12% van de bevolking van Maasdijk arbeidsmigrant. Met een tweede hotel van ca 250 bedden, is circa 20% van de bevolking van Maasdijk arbeidsmigrant. Wanneer de omvang van het aantal logiesgebouwen niet worden beperkt op de eilanden van Honderdland fase 2, heeft dat effect op de samenhang in de gemeenschap en de leefbaarheid van de kern Maasdijk</p>	<p>In het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen, waaronder een logiesgebouw voor arbeidsmigranten is toegestaan. Eén van die voorwaarden is dat de locatie en omvang van het logiesgebouw aantoonbaar geen afbreuk doet aan een goede spreiding van huisvesting van arbeidsmigranten over de dorpen van Westland als bedoeld in en in lijn met het "Ontwikkelkader voor de realisatie van nieuwe locaties huisvesting arbeidsmigranten" (hierna: Ontwikkelkader). In het Ontwikkelkader is aangegeven dat een goede spreiding van huisvesting van arbeidsmigranten over de Westlandse dorpen één van de beleidsuitgangspunten is. Om inzicht te krijgen in de huidige en de naar verwachting toekomstige spreiding is, is in het Ontwikkelkader in tabelvorm de spreiding opgenomen. Uit deze tabel blijkt dat het dorp Maasdijk op dit moment geen ruimte biedt om meer arbeidsmigranten te huisvesten. Om die reden is een dergelijk logiesgebouw niet toegestaan. Wanneer blijkt dat er ruimte ontstaat in de kern Maasdijk om arbeidsmigranten te huisvesten, door bijvoorbeeld het wegvallen van andere logiesfuncties, dan kan van de afwijkingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt om op de gronden van de 1^e Herziening Honderdland fase 2 een logiesgebouw op te richten. Op deze wijze geldt er wel degelijk een beperking van realisering van logiesgebouwen voor arbeidsmigranten.</p>	
		<p>Wanneer op Honderdland fase 2 een logiesgebouw wordt opgericht voor arbeidsmigranten, zijn deze migranten</p>	<p>Het Ontwikkelkader laat zien dat er op dit moment geen ruimte is voor een logiesgebouw op bedrijventerrein Honderdland fase 2. Ook</p>	

		voor de voorzieningen niet georiënteerd op De Lier, maar op de voorzieningen van Maasdijk. Met als gevolg dat – minimaal het gevoel van – onveiligheid ontstaat bij de inwoners van Maasdijk.	niet wanneer een deel van de gasten (naar verwachting) gebruik zal maken van de voorzieningen in De Lier of elders.	
2	G19-0000229 (Westbrick International BV, hierna: Westbrick)	De (premature) zienswijze is ontvangen op 26 november 2018, naar aanleiding van agendering van het ontwerpbestemmingsplan voor bespreking in de commissie Ruimte van 27 november 2018.	Uit agendering en toezending door het college van het ontwerpbestemmingsplan 1 ^e Herziening Honderdland fase 2 aan de commissie Ruimte van 27 november 2018, heeft Westbrick kennis kunnen nemen van het collegebesluit over dit ontwerpbestemmingsplan. Uit artikel 6:10 van de Algemene wet bestuursrecht vloeit voort dat premature zienswijzen in behandeling moeten worden genomen als het ontwerpbesluit ten tijde van de indiening reeds tot stand was gekomen of als het weliswaar nog niet tot stand was gekomen maar de indiener redelijkerwijs kon menen dat dit wel reeds het geval was. In dit geval was het besluit over het ontwerpbestemmingsplan op 6 november 2018 tot stand gekomen en is de zienswijze nadien ontvangen. Wij hebben gelet op artikel 6:10 Awb de zienswijze daarom in behandeling genomen.	
		In de 1 ^e herziening Honderdland fase 2 wordt de mogelijkheid voor het realiseren van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten beperkt tot één bouwperceel. Westbrick heeft eerder een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, waaruit blijkt dat Westbrick voornemens is een logiesgebouw te realiseren. Inmiddels heeft NL Jobs een vergunning gevraagd voor realisatie van een logiesgebouw. Door de beperkingen die zijn opgenomen ten aanzien van	Het is ons bekend dat Westbrick de wens heeft een logiesgebouw te realiseren voor huisvesting arbeidsmigranten. Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt, is de bouw van een dergelijk logiesgebouw na afwijking van het bestemmingsplan mogelijk. Uit de regels blijkt dat er is geen directe bouwtitel is voor dergelijke gebouwen, maar medewerking door middel van een binnenplanse afwijking is – onder voorwaarden – mogelijk. Zo is een logiesgebouw op één bouwperceel mogelijk met maximaal 350	

		<p>realisatie van huisvesting arbeidsmigranten betekent dat voor Westbrick dat zij geen, kleiner en/of een duurder logiesgebouw kunnen realiseren dan zij in voorbereiding heeft.</p>	<p>bedden indien het plan voldoet aan het Ontwikkeldkader. Bij schaarse ruimte, in dit geval logiesgebouwen, worden bouwplannen zoals gebruikelijk is behandeld op datum van ontvangst. Nu van NL Jobs een aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen, kan dat gevolgen hebben voor de bouwbaarheid van een logiesgebouw voor Westbrick. In deze situatie vinden wij dat het algemene belang – onder meer het spreidingsbeleid ten aanzien van huisvesting arbeidsmigranten – zwaarder wegen dan het individuele belang van Westbrick.</p>	
		<p>Door inperking van de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor logiesgebouwen leidt Westbrick schade die door de gemeente wilens en wetens aan Westbrick wordt berokkend.</p>	<p>Bij de beoordeling of voor sprake is van een planologisch nadeliger situatie ten gevolge van de inperking van gebruiks- en bouw mogelijkheden, zijn slechts ruimtelijke gevolgen relevant. Dat Westbrick schade lijdt of heeft geleden, wat daar ook van zij, is geen ruimtelijk gevolg. De vermeende schade die Westbrick lijdt door verandering van de planologische situatie is daarom niet relevant bij het vaststellen van het bestemmingsplan, maar kan op grond van de Wet ruimtelijke ordening naar voren worden gebracht in een eventuele planschadeprocedure over dit bestemmingsplan.</p>	