



Memo

AAN : Gemeenteraad

VAN : College van burgemeester en wethouders

C.C. :

DATUM : 22 augustus 2018

BETREFT : Honderdland fase 2

Met dit memo informeren wij u over de stand van zaken in de kwestie 'Honderdland fase 2' en het vervolgtraject. Zoals in ons memo van 17 augustus jl. reeds aangegeven, hebben wij vóór de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een aanvraag omgevingsvergunning voor een logiesgebouw voor arbeidsmigranten ontvangen. Het voorbereidingsbesluit heeft er voor gezorgd dat, zoals ook de bedoeling was, betere regie op de huisvesting van arbeidsmigranten op Honderdland mogelijk is. Ongecontroleerde huisvesting van arbeidsmigranten op Honderdland is voorkomen.

Overigens ging de raad er tijdens het raadsdebat op 14 augustus ten onrechte van uit, dat de burgemeester en de griffier geen rekening zouden hebben gehouden met het Reglement van Orde van de raad. Het is echter aan de raad om desgewenst een tussentijdse vergadering van het Presidium te organiseren om de voorlopige agenda van de raadsvergadering vast te stellen. Vanwege het spoedeisende karakter van deze raadsvergadering is dit tijdens het fractievoorzittersoverleg, voorafgaand aan de raadsvergadering, geschied.

In dit memo komen hierna achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan de orde:

1. de stand van zaken rondom de aanvragen omgevingsvergunning
2. de openbaarmaking en geheimhoudingstermijn
3. vervolg voorbereidingsbesluit

1. Aanvragen omgevingsvergunning

Op 3 juli 2018 is bij de gemeente een aanvraag om omgevingsvergunning binnengekomen voor een logiesfunctie voor arbeidsmigranten (kavel 50 Honderdland fase 2). De aanvraag, die later is ingetrokken, was afkomstig van een partij die in Westland niet bekend was en vormde de aanleiding voor nader onderzoek dat uiteindelijk heeft geleid tot het voorbereidingsbesluit

Op 15 augustus 2018 heeft een in Westland bekende uitzender een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase ingediend voor het oprichten van een hotelgebouw voor arbeidsmigranten op de locatie Honderdland Noord nabij 10 te Maasdijk. Deze aanvraag is diezelfde dag nog ingetrokken. Door dezelfde aanvrager is eveneens op 15 augustus 2018 een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase (ingediend voor het oprichten van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten op de locatie Blauwhek 10 te Maasdijk (Honderdland Noord nabij 10/Honderdland fase 2, kavel 50 e/f). Het gaat om 252 bedden. Dit is de enige aanvraag die er op dit moment ligt. Gezien het feit dat er nu een voorbereidingsbesluit van kracht is, zullen eventuele nieuwe aanvragen - binnen het gebied waarop dit besluit van kracht is - worden aangehouden.

Behandeling en beslistermijn



Het college zal de aanvraag toetsen op onder andere volledigheid en eventuele strijd met het bestemmingsplan, zoals dat van kracht was op het moment van het indienen van de aanvraag. Als de aanvraag onvolledig is, zullen aanvullende gegevens worden gevraagd. Gedurende deze periode wordt de beslistermijn opgeschort totdat de gevraagde gegevens worden ingediend. Als de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan en deze strijdigheid niet genoemd is in Artikel 4, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zal de beslistermijn worden verlengd naar een -niet fatale- termijn van 26 weken (uitgebreide procedure).

Indien de aanvraag niet past binnen het bestemmingsplan, moet worden getoetst aan alle beleidskaders, waaronder het beleid 'Tijdelijk wonen in Westland' uit 2008 met de bijbehorende appendix uit 2013. Daarnaast vindt, in de tweede fase, toetsing plaats aan het bouwbesluit, de bouwverordening, welstand etc. Ingeval het college overweegt de aangevraagde vergunning, in afwijking van het bestemmingsplan, te verlenen, zullen wij daarvoor mogelijk een verklaring van geen bedenkingen vragen aan uw raad. Het kan ook zijn dat er geen verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is, omdat de vergunning met een reguliere procedure kan worden verleend. In dat geval betreft het een collegebevoegdheid.

Inzien van de aanvraag

Van verscheidene raadsleden is het verzoek ontvangen om de aanvraag te kunnen inzien of te ontvangen. Raadsleden kunnen de aanvraag komen inzien in het gemeentehuis onder de gebruikelijke condities van vertrouwelijkheid. Zij kunnen hiervoor een afspraak maken met mevrouw C. de Munck via telefoonnummer (0174) 673 157.

2. Openbaarmaking en geheimhoudingstermijn

Het college is op basis van de constatering dat de afgesproken geheimhoudingstermijn (tot vrijdag 17 augustus) niet lijkt te zijn gerespecteerd, een onderzoek gestart naar de gang van zaken. De gemeenteraad zal worden geïnformeerd over de uitkomsten en eventuele vervolgstappen. Het doen van aangifte zal hierin worden meegewogen.

3. Vervolg voorbereidingsbesluit

Het op 14 augustus 2018 door uw raad genomen voorbereidingsbesluit is na bekendmaking van kracht geworden en beoogt een zogenaamde voorbereidingsbescherming. Concreet betekent dit dus dat alle aanvragen omgevingsvergunning waarvoor geen weigeringsgronden zijn, worden aangehouden tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor dit gebied. Tegen dit voorbereidingsbesluit kan géén bezwaar of beroep worden ingesteld.

Een voorbereidingsbesluit geldt in principe voor een jaar. Als binnen deze periode een nieuw ontwerpbestemmingsplan voor dit gebied ter inzage wordt gelegd, neemt het ontwerpbestemmingsplan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over. Wanneer er echter geen ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van een jaar ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en moeten alle aangehouden omgevingsvergunningen alsnog worden verleend. Een voorbereidingsbesluit kan niet worden verlengd.

Het is onder voorwaarden mogelijk de aanhoudingsplicht te doorbreken. Voorbeelden hiervan zijn: "de aanvraag is in overeenstemming met een in voorbereiding zijnde ontwerp bestemmingsplan", "de aanvraag ziet op een (gewenste) tijdelijke afwijking" of "de aanvraag kan worden vergund met een kleine buitenplanse afwijking (de afwijking ziet op (kruimel)gevallen als bedoeld in Artikel 4, Bijlage II Besluit omgevingsrecht)".

Het college zal, zoals aangegeven in de argumentatie bij het raadsvoorstel, uiterlijk het tweede kwartaal van 2019 (en daarmee binnen de periode van een jaar), een ontwerp bestemmingsplan

ter inzage leggen. Uiteraard zullen wij uw raad hierover op de gebruikelijke wijze vooraf op de hoogte stellen.