Raadsvergadering
25 januari 2022

GEMEENTE WESTLAND

BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	BE/
documentnr	21-0329408

VOORBLAD RAAD

ONDERWERP EN BEHANDELING		
onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Westerhonk	
vertrouwelijk	*Nee*	
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.	
bijlage(n)	Voorstel: Voorstel_58304.docx Bijlage: Bestemmingsplan Westerhonk (21-0339259) Bijlage: Bestemmingsplan Westerhonk planverbeelding (21-0339258) Bijlage: Bestemmingsplan Westerhonk Bijlagen (21-0339262) Bijlage: WRO Staat van wijzigingen Westerhonk (21-0339254)	
agendapunt	14.	
publiceren	Nee	

BESLISPUNTEN (RAAD)

1. 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;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Westerhonk' met identificatienummer NL.IMRO.1783.MONWESTERHONKobp-VA01 vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 28 januari 2021.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

1.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de wateropgave;

2.1 Er is op grond van artikel 6.2.1 Bro geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan;

2.2 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien (bijv. raadskrediet, exploitatieovereenkomst enz.;

3.1 Met dit bestemmingsplan wordt de benodigde herinrichting van het terrein van 's -Heerenloo mogelijk gemaakt en wordt het resterende deel van Westerhonk voorzien van een actueel en digitaal ontsloten bestemmingsplan regime;

3.2 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.

4.1 Conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Bestemmingsplan Westerhonk.

AANLEIDING

's-Heerenloo (zorgaanbieder) heeft voor haar locatie Westerhonk een huisvestingsopgave, welke voornamelijk bestaat uit vervangende nieuwbouw, dan wel renovatie van de bestaande zorggebouwen, die dateren uit de jaren '60 (de begintijd van Westerhonk).
In deze huisvestingsopgave is rekening gehouden met een lichte uitbreiding van zorgwoningen, als strategische voor raad. Daarmee kan worden geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen.

Voor de herinrichting van Westerhonk is door 's-Heerenloo een gebiedsvisie opgesteld. Deze gebiedsvisie is een integrale ontwikkelingsvisie voor Westerhonk als een optimaal functionerend en kwalitatief woonzorgpark, uitnodigend en open. Het is een visie op gebouwen, voorzieningen, buitenruimte, infrastructuur en duurzaamheid. Het is een visie waarbinnen Westerhonk de komende 10 jaar met een bepaalde flexibiliteit gefaseerd kan ontwikkelen.

Om deze gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan geactualiseerd te worden. Het nu geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid de gewenste ontwikkelingen te realiseren.

Het ontwerpbestemmingsplan Westerhonk heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt nu aangeboden voor gewijzigde vaststelling.

DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader voor de herinrichting van het terrein van 's-Heerenloo, zoals men dat beoogd heeft in de door 's-Heerenloo opgestelde gebiedsvisie, alsmede resterende deel van Westerhonk voorzien van een actueel en digitaal ontsloten bestemmingsplan.

ARGUMENTATIE

1.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de wateropgave;
In overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland is de totale wateropgave voor dit plangebied met een gebiedsaanduiding op de planverbeelding opgenomen.

2.1 Er is op grond van artikel 6.2.1 Bro geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan;

2.2 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien (bijv. raadskrediet, exploitatieovereenkomst enz.;
Tussen de gemeente en 's-Heerenloo is een anterieure overeenkomst gesloten waarin in kostenverhaal is voorzien.

3.1 Met dit bestemmingsplan wordt de benodigde herinrichting van het terrein van 's -

Heerenloo mogelijk gemaakt en wordt het resterende deel van Westerhonk voorzien van een actueel en digitaal ontsloten bestemmingsplan regime;
In april 2019 heeft 's-Heerenloo de gebiedsvisie 'Hart voor het Westerhonk' vastgesteld. De gewenste herinrichting van het gebied past niet binnen het nu geldende bestemmingsplan 'Woongebied Polanen'. Het bestemmingsplan Westerhonk biedt de mogelijkheid de gewenste herinrichting van het gebied vorm te geven. Daarnaast wordt het deel van Westerhonk, welke geen onderdeel uit maakt van de plannen van 's-Heerenloo voorzien van een actueel digitaal ontsloten bestemmingsplan. Dit met het oog op de aankomende Omgevingswet.

3.2 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.

4.1 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.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit waarin 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.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de anterieure kosten zijn opgenomen. Tevens is tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten krachtens art.6.1 Wro teneinde de uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie in het gemeenteblad, Het Hele Westland, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

EXTERN OVERLEG

Dit bestemmingsplan is in opdracht van het cluster Ruimte, team Gebiedsontwikkeling, opgesteld. De initiatiefnemer is intensief betrokken geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan. Zij zijn ook betrokken bij de communicatie richting de directe omgeving.
De Omgevingsdienst Haaglanden is bij dit bestemmingsplan betrokken voor wat betreft de milieu-adviezen.

VERVOLGTRAJECT

Het gewijzigde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Het Hele Westland, Gemeenteblad, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende de ter inzage termijn bestaat de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep aan te tekenen en 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,

A.C. Spindler B.R. Arends

GEMEENTE WESTLAND

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 december 2021, met de volgende bijlage(n):

- Bestemmingsplan Westerhonk (21-0339259)
- Bestemmingsplan Westerhonk Bijlagen (21-0339262)
- Bestemmingsplan Westerhonk planverbeelding (21-0339258);
- Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Westerhonk (21-0339254.

gelet op het bepaalde in de desbetreffende artikelen van de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 11 januari 2022 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. 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;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Westerhonk' met identificatienummer NL.IMRO.1783.MONWESTERHONKobp-VA01 vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 28 januari 2021.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 25 januari 2022,

de griffier, A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter, B.R. Arends