



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Rijnvaart
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_34825.docx bestemmingsplan Rijnvaart (18-0160576) planverbeelding Rijnvaart (18-0011924) actiepuntenlijst n.a.v. nota van beantwoording (18-0011657) staat van wijzigingen (18-0007243) verkeersontsluiting Waelpark noord-zuid verbinding (18-0071319) update verkeersonderzoek Waelpark maart 2018 (18-0071311) 2nd opinion Waelpark Westland (18-0161568) zienswijzennota Rijnvaart (publiceerbaar) (18-0164816)
agendapunt	13.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
<ol style="list-style-type: none">1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan "Rijnvaart" naar voren gebrachte 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 "Rijnvaart" met indentificatienummer NL.IMRO.1783.ONWRIJNVAARTobp-VA01, gewijzigd vast te stellen en de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootchalig Basiskaart d.d. 25 december 2017.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
<p>1.1 De naar voren gebrachte zienswijzen worden hiermee voorzien van een antwoord.</p> <p>2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op een nadere invulling van het gebied ten opzichte van het ontwerp en zijn ten gunste van de omgeving en haar gebruikers.</p> <p>3.1 Er is op een andere wijze voorzien in het kostenverhaal.</p> <p>4.1 Met het bestemmingsplan wordt de realisatie van 325 woningen met bijbehorende voorzieningen en een ecologische verbindingzone mogelijk gemaakt.</p> <p>4.2 Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan Rijnvaart, wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplan betrekking hebbende bepalingen van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.</p> <p>4.3 Door de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren, wordt een eventuele beroepsprocedure versneld doorlopen.</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> <p>6.1 Wanneer het bestemmingsplan nu niet wordt vastgesteld, leidt dit tot meer vertragingsschade, hetgeen (financieel) gevolgen heeft voor de gemeente als medeontwikkelaar van dit gebied.</p>



RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan "Rijnvaart"

AANLEIDING

In uw vergadering van 20 februari jl. is de vaststelling van dit bestemmingsplan aan de orde geweest. Naar aanleiding van de behandeling van dit voorstel bent u overgegaan tot het aannemen van een motie waarin u het college heeft verzocht "Het bestemmingsplan Rijnvaart terug te nemen en eerst de infrastructuur deugdelijk te maken en daarna pas met een bestemmingsplan te komen".

Ter uitvoering van deze motie, hebben wij u bericht dat er een second opinion is uitgevoerd over de verkeersafwikkelingen binnen het plan Waelpark en wat de effecten zijn op haar omgeving. Uit deze second opinion blijkt dat de verkeersafwikkeling binnen en buiten Waelpark op een effectieve en veilige wijze kan plaatsvinden. Er is dan wel sprake van een forse belasting van de Naaldwijkseweg en de kruising van de Opstalweg met de Galgeweg, maar dit is slechts ten delen als gevolg van de te realiseren woningen en school in Waelpark. Het staat de ontwikkeling en uitvoering van Waelpark echter niet in de weg.

Nu uit onderzoek blijkt dat de verkeersafwikkeling de ontwikkeling van Waelpark en daarmee ook voor het deelgebied Rijnvaart niet in de weg staat, bieden wij nu het bestemmingsplan Rijnvaart ter vaststelling aan met als doel het juridisch - planologisch mogelijk maken van het woningbouwplan voor Rijnvaart met maximaal 325 woningen en de daarbij behorende functies. Het plangebied Rijnvaart ligt ten zuiden van de Rijnvaartweg, grenst aan de oostzijde aan de Poelwatering, aan de westzijde aan de Nieuwe Vaart en in het zuiden aan een deel van de bestaande waterplas in de Poelpolder in 's-Gravenzande.

Daarnaast is er een studie gedaan naar de meest optimale profilering van de Nieuwe Vaart als tegemoetkoming van de ontvangen zienswijze over het karakter van de weg en de verkeersveiligheid van de weggebruikers voor wie deze is bedoeld. Uit deze studie is naar voren gekomen dat aanpassing van de profilering mogelijk is en dat dit deels tegemoet komt aan de indieners van zienswijze, waarbij de verkeersveiligheid gewaarborgd kan blijven. Een en ander is gepresenteerd aan de commissie Ruimte en EFO in haar vergadering van 19 juni 2018. De variant waarnaar de meeste voorkeur uitging (variant 3) is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

DOELSTELLING

Het geven van een juridisch planologisch kader voor de bouw van maximaal 325 woningen met bijbehorende functies in plangebied Rijnvaart te 's-Gravenzande.

ARGUMENTATIE

1.1 De naar voren gebrachte zienswijzen worden hiermee voorzien van een antwoord.

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 44 zienswijzen naar voren gebracht. Van deze zienswijzen zijn er 43 binnen de daarvoor geldende termijn ontvangen en één zienswijze buiten die termijn. De zienswijzen zijn in de 'Nota van beantwoording zienswijzen Rijnvaart' samengevat, beoordeeld en afgewogen, voorzien van een reactie en een afweging gemaakt of die zienswijze hebben geleid tot aanpassing van het plan. In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene



RAADSVORSTEL

verordening gegevensbescherming (AVG), is het niet zondermeer toegestaan NAW-gegevens te delen. De zienswijzennota is daarom geanonimiseerd ter vaststelling aangeboden.

2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op een nadere invulling van het gebied ten opzichte van het ontwerp en zijn ten gunste van de omgeving en haar gebruikers.

In de bijgevoegde "Staat van wijzigingen" is aangegeven welke wijzigingen in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan. Het overgrote deel van de wijzigingen is ambtshalve doorgevoerd. Een groot deel van de zienswijzen voorziet daar ook in, maar omdat het plan stedenbouwkundig verder is uitgewerkt, zijn kaders ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan concreter vastgelegd. Dit komt de kwaliteit van het plan, de huidige en toekomstige gebruikers van het plangebied en de omgeving ten goede. Tevens geven de wijzigingen meer duidelijkheid en daarmee meer rechtszekerheid aan haar (toekomstige) gebruikers en de omgeving.

3.1 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien.

Het plangebied wordt ontwikkeld door Ontwikkelmaatschappij Het Nieuwe Water (hierna: ONW). Voor de beoogde ontwikkeling is een sluitende grondexploitatie opgesteld. Uit deze grondexploitatie blijkt dat de kosten die voor het realiseren van het woningbouwprogramma verhaald moeten worden, zijn opgenomen in de grondprijs van de uit te geven gronden. Dit is ten finale vastgelegd in anterieure exploitatieovereenkomsten, waaronder de samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen ONW en de gemeente.

4.1 Met het bestemmingsplan wordt de realisatie van 325 woningen met bijbehorende voorzieningen en een ecologische verbindingzone mogelijk gemaakt.

Met het bestemmingsplan legt de gemeenteraad vast welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Daarnaast bevat het bestemmingsplan de regels die gelden voor zo'n functie en een toelichting over de wijze van totstandkoming van het plan en de haalbaarheid. Dit bestemmingsplan geeft andere bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de betreffende gronden dan zoals deze nu gelden. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen die bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geëffectueerd.

4.2 Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan Rijnvaart, wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplan betrekking hebbende bepalingen van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad het bevoegd bestuursorgaan is dat beslist omtrent de vaststelling van bestemmingsplannen.

4.3 Door de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren, wordt een eventuele beroepsprocedure versneld doorlopen.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan, kan de gemeenteraad de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaren. Door deze wet van toepassing te verklaren, is de Raad van State gehouden aan een versnelde behandeling van eventuele beroepszaken. Dit geeft de ontwikkelaar van het gebied, maar ook de appellanten in beroep binnen 6 maanden duidelijkheid over de houdbaarheid van het besluit.

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



RAADSVORSTEL

6.1 Wanneer het bestemmingsplan nu niet wordt vastgesteld, leidt dit tot meer vertragingsschade, hetgeen (financiële) gevolgen heeft voor de gemeente als medeontwikkelaar van dit gebied.

Op 20 Februari 2018 is dit bestemmingsplan aan uw raad voor vaststelling aangeboden. Na aanvaarden van de motie "Bestemmingsplan Rijnvaart", is het bestemmingsplan niet vastgesteld. Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft geleid tot vertragingsschade. Wanneer het bestemmingsplan nu niet wordt vastgesteld, leidt dit tot grotere vertragingsschade, hetgeen (financiële) gevolgen heeft voor de gemeente als deelnemer van deelneming ONW.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, opgesteld, omdat de kosten voor het realiseren van het woningbouwplan die verhaald dienen te worden, zijn opgenomen in de grondprijs van de uit te geven gronden. Dit is ten finale vastgelegd in anterieure exploitatieovereenkomsten, waaronder de (samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen Ontwikkelmaatschappij Het Nieuwe Westland (ONW) en gemeente. Het plangebied is onderdeel van het project Waelpark, waarvoor een sluitende grondexploitatie is opgesteld. Rijnvaart is daarvan een van de deelplannen. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan op het vlak van grondexploitatie en kostenverhaal uitvoerbaar is.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging, wordt aan de 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.

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 met het Hoogheemraadschap. 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



RAADSVORSTEL

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

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



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juli 2018, met de volgende bijlagen:

- Nota van beantwoording zienswijzen op het bestemmingsplan Rijnvaart (18-0164816);
- Staat van wijzigingen (18-0007243);
- Planverbeelding (18-0011924);
- Planboekje met toelichting en regels en bijlagen (18-0160576);
- Actielijst (18-0011657).

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 4 september 2018 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering,

besluit:

1. de tegen het ontwerpbestemmingsplan "Rijnvaart" naar voren gebrachte 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 "Rijnvaart" met identificatienummer NL.IMRO.1783.ONWRIJNVAARTobp-VA01, gewijzigd vast te stellen en de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren;
5. te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootschalig Basiskaart d.d. 25 december 2017.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 18 september 2018.

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

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