# RAADSVOORSTEL

## ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Wilgenbuurt

## AANLEIDING

Aan de oostzijde van de Lier is al jaren ruimte gereserveerd voor een grote uitbreidingslocatie. De verouderde kassencomplexen maken ruimte voor een aantrekkelijk nieuw woongebied met circa 800 à 880 woningen. In het verleden zijn voor dit gebied al diverse plannen ontwikkeld die om verschillende redenen niet of slechts gedeeltelijk zijn uitgevoerd. Begin 2000 is de eerste woningbouw, Molensloot-west met appartementen en grondgebonden woningen, gerealiseerd.

Meer recent is ten westen van de Vreeburchlaan de Hof van Vreeburch gebouwd. De gemeente heeft 7 november 2017 het bestemmingsplan 'Oostelijke Randweg' vastgesteld, op grond waarvan de nieuwe Oostelijke Randweg is aangelegd. Deze is naar verwachting in 2021 gerealiseerd. Op 12 november 2019 is het bestemmingsplan Liermolen vastgesteld. Dit plan maakt de bouw van 340 woningen mogelijk ten westen van het plangebied Wilgenbuurt. Tevens omvat dit plan een uitwerkingsplicht voor een school en 50 woningen die ten zuiden van de Wilgenbuurt zijn geprojecteerd. Het uitwerkingsplan is op 5 juli 2022 vastgesteld en ligt tot en met 9 september ter inzage voor beroep.

BPD Ontwikkeling BV is voornemens om aansluitend aan Liermolen de nieuwbouwlocatie 'Wilgenbuurt' in De Lier te ontwikkelen. Hier zijn maximaal 220 woningen voorzien, inclusief maximaal 30 zorgwoningen. Wilgenbuurt is gelegen in het noordelijk deel van Molensloot-Oost. De bestaande woningen aan de oostkant van de Vreeburchlaan zijn ook onderdeel van voorliggend plan en krijgen een conserverende bestemming.

Ten behoeve van voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp heeft tot en met 16-09-2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerp zijn wijzigingen aangebracht.

## DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader voor de woningbouwontwikkeling van de Wilgenbuurt. Daarnaast worden de bestaande woningen aan de oostkant van de Vreeburchlaan in voorliggend plan opgenomen.

## ARGUMENTATIE

**1.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op het aangepaste stedenbouwkundig plan.**

De doorgevoerde wijzigingen hebben betrekking op het stedenbouwkundigplan dat tussen de ontwerpfase en de vaststellingsfase verder is uitgewerkt. De wijzigingen zijn terug te vinden in de Staat van Wijzigingen dat als bijlage aan het bestemmingsplan is bijgevoegd.

**2.1 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien.**
Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig omdat op andere wijze reeds in het kostenverhaal is voorzien. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.

**3.1 Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 220 woningen mogelijk, inclusief maximaal 30 zorgwoningen.**
BPD Ontwikkeling BV is voornemens om aansluitend aan Liermolen de nieuwbouwlocatie 'Wilgenbuurt'
te ontwikkelen. Deze ontwikkeling bestaat uit maximaal 220 woningen, waaronder maximaal 30 zorgwoningen. Het woningbouwprogramma bestaat uit:
- 20% sociale huur
- 6% sociale koop
- 9% bereikbare koop
- 20% middeldure koop
- 45% dure koop

In het noordelijk deel van het plangebied is ruimte voor gestapelde woningbouw en de zorgwoningen worden gesitueerd ten zuiden van de centraal gelegen groenstrook.

**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 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 bedoeldegronden.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig omdat op andere wijze reeds in het kostenverhaal is voorzien. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.

## COMMUNICATIE

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door pub- licatie in het gemeenteblad, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmings- plan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

Toelichting voor openbare besluitenlijst:
Met dit besluit wordt het vastgestelde bestemmingsplan "Wilgenbuurt" in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader voor de woningbouwontwikkeling van de Wilgenbuurt van maximaal 220 woningen, in- clusief maximaal 30 zorgwoningen. Daarnaast worden de bestaande woningen aan de oostkant van de Vreeburchlaan in voorliggend plan opgenomen.

## EXTERN OVERLEG

Dit bestemmingsplan is opgewerkt met Cluster Ruimte.

## VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het 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

# RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30-08-2022, met de volgende bijlagen:

- Wilgenbuurt toelichting
- Wilgenbuurt bijlagen bij de toelichting
- Wilgenbuurt regels incl. bijlage
- Wilgenbuurt Staat van Wijzigingen
- Wilgenbuurt verbeelding

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

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 27-09-2022 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

**besluit:**

- 1. De voorgestelde wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan, 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 'Wilgenbuurt' met identificatienummer NL.IMRO.1783.LIEKERNWILGNBRT-VA01 gewijzigd vast te stellen;
- 4. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 07-09-2016.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 19-10-2022,

| | |
|---|---|
| de plv. griffier | de voorzitter |
| P. van Oosten | B.R. Arends |