Commissie Ruimte
5 oktober 2021

GEMEENTE WESTLAND

BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	BE/
documentnr	21-0260736

VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan De Hoeksteen te Maasdijk
vertrouwelijk	*Nee*
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_57157.docx Bijlage: Bestemmingsplan De Hoeksteen te Maasdijk Planverbeelding (21-0260900) Bijlage: Bestemmingsplan De Hoeksteen te Maasdijk (21-0260901) Bijlage: Bestemmingsplan De Hoeksteen te Maasdijk_Bijlagen (21-0260904)
agendapunt	09.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'De Hoeksteen te Maasdijk' met identificatienummer NL.IMRO.1783.MSDPRLAAN2pbp-VA01 vast te stellen;
3. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 31-08-2021.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

1.1 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien;
2.1 Met dit bestemmingsplan wordt het nieuwbouwplan voor de bouw van 22 woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt;
2.2 Met het vaststellen van het 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;
3.1 Conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Bestemmingsplan De Hoeksteen te Maasdijk.

AANLEIDING

Het bestemmingsplan 'De Hoeksteen te Maasdijk' voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het mogelijk maken van de herontwikkeling van Kerkgebouw De Hoeksteen aan de Prinsenlaan 2 te Maasdijk. Het kerkgebouw van de Protestantse Gemeente Maasdijk is in de zomer 2020 vrij gekomen door de fusie met De Gereformeerde Kerk.
Aan de Prinsenlaan wordt een plan ontwikkeld voor de realisatie van 22 woningen, inclusief de bestaande pastorie die behouden blijft en planologisch ook een woonbestemming krijgt. Het plan omvat de bouw van 22 nieuwbouwwoningen, te weten;

- 8 woningen/appartementen sociale huur;
- 3 appartementen middeldure koop of vrije sector huur;
- 3 eengezins/patiowoningen middeldure koop;
- 6 eengezins/ twee onder één kapwoningen koop;
- 2 vrijstaande woningen dure koop.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 juli 2021 t/m 27 augustus 2021 ter inzage gelegen.
Er zijn geen zienswijzen ingediend.

DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader voor de nieuwbouw van 22 woningen met bijbehorende voorzieningen op het perceel Prinsenlaan 2-4 te Maasdijk.

ARGUMENTATIE

1.1 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 kostenverhaal is voorzien. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waar in de anterieure kosten zijn opgenomen.

2.1 Met dit bestemmingsplan wordt het nieuwbouwplan voor de bouw van 22 woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt;
Het bestemmingsplan betreft de herontwikkeling van Kerkgebouw de Hoeksteen aan de Prinsenlaan 2 te Maasdijk. Het kerkgebouw van de Protestantse Gemeente Maasdijk is in de zomer 2020 vrij gekomen door de fusie met De Gereformeerde Kerk.

2.2 Met het vaststellen van het 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.

3.1 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 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 waar in de anterieure kosten zijn opgenomen.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het 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.

Publicatie besluit:
Het besluit voor het bestemmingsplan en het besluit omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad, Het Hele Westland, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

EXTERN OVERLEG

Dit bestemmingsplan is opgewerkt met Cluster Ruimte.

VERVOLGTRAJECT

Het 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 te-

gen 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 14 september 2021, met de volgende bijlage(n):

- Bestemmingsplan ‘De Hoeksteen te Maasdijk’ (21-0260901)
- Planverbeelding ‘De Hoeksteen te Maasdijk’ (21-0260900)
- Bijlagen bij het bestemmingsplan ‘De Hoeksteen te Maasdijk’ (21-0260904).

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

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 5 oktober 2021 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;

2. Het bestemmingsplan ‘De Hoeksteen te Maasdijk’ met identificatienummer NL.IMRO.1783.MSDPRLAAN2pbp-VA01 vast te stellen;

3. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 31-08-2021.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 26 oktober 2021,

de griffier, de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans B.R. Arends