Raadsvergadering
8 juli 2020

GEMEENTE WESTLAND

	BEHANDELD DOOR
afdeling/team	BE/ERM
documentnr	20-0127117

VOORBLAD RAAD

ONDERWERP EN BEHANDELING		
onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan herontwikkeling Dalton Mavo Locatie	
vertrouwelijk	*Nee*	
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.	
bijlage(n)	Voorstel: Voorstel_51061.docx bijlagen bestemmingsplan (20-0130227) verbeelding (20-0127360) WRO Staat van wijzigingen (bestemmingsplan) (20-0127387) Aangepast bestemmingslan n.a.v. commissie Ruimte (20-0180368) Aangepaste WRO Nota beantwoording zienswijzen n.a.v. commissie Ruimte (20-0180364)	
agendapunt	8.	
publiceren	Nee	

BESLISPUNTEN (RAAD)

1. De tegen het ontwerpbestemmingslan 'Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de nota van beantwoording zienswijzen;
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. Het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie' met identificatienummer NL.IMRO.1783.NWKDALTONLOCobp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 02-03-2020.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;

2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de ingediende zienswijzen;

3.1 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

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 Er is op andere wijze in kostenverhaal voorzien;

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

ALG 006

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie'.

AANLEIDING

Er is een aanvraag binnen gekomen om het voormalige Dalton Mavo pand aan de Hendrik van Naaldwijkstraat te Naaldwijk te slopen en te vervangen voor een woningbouwlocatie.

De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie 38 woningen te realiseren, waarvan 30 appartementen. De appartementen zullen bestaan uit een combinatie van 14 (sociale) huur- en 16 koopwoningen. De 8 grondgebonden woningen zullen bestaan uit 6 twee-onder-één-kappers en 2 vrijstaande woningen.

Ten behoeve van voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp heeft tot en met 19 maart 2020 ter inzage gelegen. Er zijn 17 zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerp zijn enkele wijzigingen aangebracht.

DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader voor het perceel van de voormalige Dalton Mavo locatie in Naaldwijk.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord.
Er zijn op het ontwerpbestemmingsplan 17 zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen hadden onder andere betrekking op de aspecten verkeer, parkeren, groen, bezonning en de stedenbouwkundige invulling van het project. Als gevolg van de zienswijzen wordt het ontwerpbestemmingsplan deels aangepast en aangevuld op de aspecten parkeren en bezonning. Een volledig overzicht van de zienswijzen en de beantwoording is terug te vinden in de nota van beantwoording zienswijzen.

2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de ingediende zienswijzen.
Als gevolg van een aantal zienswijzen wordt het ontwerpbestemmingsplan deels aangepast en aangevuld.

Parkeren
Een deel van de zienswijzen hebben betrekking op het aantal parkeerplaatsen in het plan en de bestaande parkeerdruk in de wijk. Het ontwerpbestemmingsplan was getoetst aan de beleidsregel parkeernormering uit 2018 en het plan voorzag op 2 tiende na in een sluitende parkeerbalans.

In het ontwerpbestemmingsplan waren aan de zijde van de Hendrik van Naaldwijkstraat acht haakse parkeervakken opgenomen. Om tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen is de situatietekening aangepast. De acht haakse parkeervakken zijn vervangen voor schuine parkeervakken, waardoor twee extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. De parkeerbalans is nu sluitend.

Bezonning
Bij bezonningsonderzoeken hanteert de gemeente Westland de zogenaamde lichte TNO-norm. Bij deze norm wordt op een beperkt aantal peilmomenten beoordeeld of er onevenredige hinder optreedt bij de omliggende woningen. De norm gaat uit van minimaal 2 uur zon per dag op het midden van de binnenkant van de vensterbank.

Bij het ontwerpbestemmingsplan heeft geen bezonningsstudie ter inzage gelegen. Door de ontwikkelaar is alsnog een bezonningsstudie aangeleverd. Hieruit blijkt dat de door de gemeente gehanteerde lichte TNO-norm overal ruimschoots wordt gehaald. De bezonningsstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

3.1 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Tijdens het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan zijn de milieukundige aspecten onderzocht, in beeld gebracht en aan de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) voorgelegd. De hieruit voortgekomen adviezen zijn mede bepalend geweest voor de uiteindelijke invulling van het plangebied van het bestemmingsplan.

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 Er is op andere wijze in kostenverhaal voorzien.
De beoogde ontwikkeling, de bouw van 38 woningen is een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat de gemeente de kosten, zoals benoemd in de kostensoortenlijst in de Bro, dient te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst. In dit geval heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

5.1 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. In dit geval is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) 02-03-2020.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1. De mogelijkheid van beroepsprocedures staat nog open.
Het vastgestelde bestemmingsplan gaat voor een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep worden ingediend. Een beroepsprocedure kan leiden tot uitstel en extra kosten in de bestemmingsplanprocedure.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

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. In dit geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

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

EXTERN OVERLEG

Niet van toepassing.

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Groot Westland, de Staatscourant, 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.

In de publicatie wordt verder aangegeven dat op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan de Crisis – en herstelwet van rechtswege van toepassing is. Dat betekent dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure 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 13 mei 2020, met de volgende bijlage(n):

- Vaststelling bestemmingsplan Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie (20-0130221);
- Vaststelling bijlagen bestemmingsplan Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie (20-0130227);
- Vaststelling verbeelding bestemmingsplan Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie (20-0127360);
- Nota van beantwoording zienswijzen (20-0121777);
- Staat van Wijzigingen (20-0127387).

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 16 juni 2020 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de nota van beantwoording zienswijzen;
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. Het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Dalton Mavo Locatie' met identificatienummer NL.IMRO.1783.NWKDALTONLOCobp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 02-03-2020.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 8 juli 2020,

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

de voorzitter, B.R. Arends