

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "Verzamelplan Kernen 2.0 - behandelen zienswijze ERM"

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan "Verzamelplan Kernen 2.0" (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een passend juridisch planologisch kader voor een aantal percelen in de kernen en bedrijventerreinen van het Westland, waarvan is gebleken dat het huidige juridische planologische kader niet in overeenstemming is met het beoogde gebruik.

Bij besluit van 16 februari 2021 heeft de raad van de gemeente Westland het bestemmingsplan Verzamelplan Kernen met identificatienummer NL.IMRO.1783.KRNVERZAMELPLN.abp.VA01 vastgesteld. Het bestemmingsplan bevatte 67 percelen waarvan de bestemming is geactualiseerd. Inmiddels is gebleken dat er nog een aantal percelen niet in overeenstemming is met de in het verleden vastgestelde bestemmingsplannen, verleende omgevingsvergunningen, de voorgaande bestemmingsplannen of de gemaakte afspraken. Hierom is een Verzamelplan Kernen 2.0 opgesteld om deze percelen te bestemmen conform de werkelijke situatie, verleende omgevingsvergunningen enz.

In het 'Verzamelplan Kernen 2.0' worden de volgende wijzigingen van percelen meegenomen:

Ambtshalve wijzigingen

Dit gaat om percelen die bij de actualisatie niet goed zijn bestemd of waar de bestemmingsgrens niet goed ligt. Ook zijn enkele reeds gerealiseerde speeltuinen opgenomen.

Omgevingsvergunningen

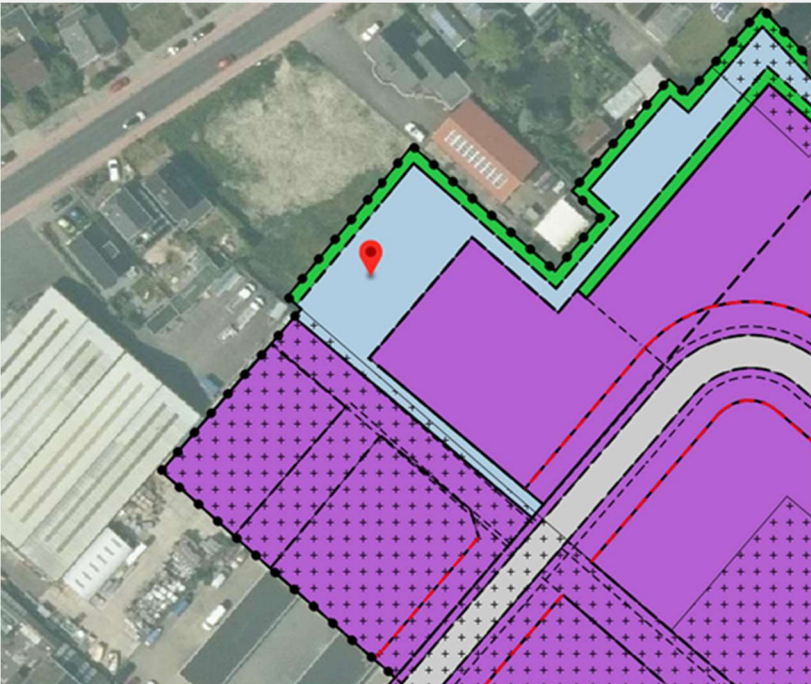
In het verleden zijn er door de voormalige gemeenten of de gemeente Westland omgevingsvergunningen verleend die met dit verzamelplan worden geformaliseerd.

Verkoop gronden

Door de gemeente zijn gronden verkocht aan de eigenaren van de naastgelegen woningen. Deze gronden hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming 'Groen'. In dit 'Verzamelplan' krijgen deze gronden dezelfde bestemming als de gronden behorende bij de woningen.

Het gaat om 72 percelen welke we nog voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet in procedure willen brengen, zodat het bestemmingsplan straks onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. Van vrijdag 22 december 2023 t/m donderdag 2 februari 2024 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Gedurende de periode van tervisielegging is 1 zienswijze ingediend.

Zienswijzen tabel

	Zienswijze	Inhoud van zienswijze	Reactie
1		Reclamant is eigenaar van het gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Wateringen Sectie C, nummer 4399 en C 6908 alsmede toekomstig eigenaar van perceel C 6909 op basis van de met de gemeente Westland gemaakte afspraken. In het vigerend bestemmingsplan Bedrijventerrein Bovendijk Kwintsheul is de situatie dat perceel C 6908 grotendeels de bestemming Bedrijf heeft en perceel C 6909 geheel de bestemming Bedrijf. Hieronder treft u de bestemmingsplankaart (figuur 1) aan zoals de situatie in het vigerend bestemmingsplan is.  <i>Figuur 1: Bestemmingsplankaart volgens bestemmingsplan Bedrijventerrein Bovendijk Kwintsheul</i>	In overleg met de indiener van de zienswijze wordt het perceel niet meer opgenomen in het Verzamelplan Kernen 2.0 en blijft het oorspronkelijke bestemmingsplan Bedrijventerrein Bovendijk Kwintsheul vigerend voor deze locatie.

	Zienswijze	Inhoud van zienswijze	Reactie
		De bestemmingen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bovendijk Kwintsheul zoals vastgesteld op 9 december 2022 zijn mede op verzoek van reclamant tot stand gekomen. Hierover zijn afspraken gemaakt met de gemeente en vastgelegd in een anterieure overeenkomst en een ruilovereenkomst. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bovendijk Kwintsheul is door het College goedgekeurd, door de gemeenteraad vastgesteld en is vervolgens onherroepelijk geworden. Er zijn tussen de gemeente Westland en reclamant afspraken gemaakt over grondruilingen aangaande bestemmingsplan Bedrijventerrein Bovendijk Kwintsheul. Reclamant heeft het perceel C 6909 op 7 september 2023 in het kader van deze grondruiling aan de gemeente geleverd met de bestemming Bedrijf, zodat de gemeente volgens de afspraken water kon realiseren. In de leveringsakte is expliciet opgenomen dat de gemeente perceel C 6909 aan reclamant terug levert 'om niet' in januari 2024. Het getuigd van onbehoorlijk bestuur en is in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur (onder meer het vertrouwensbeginself) dat reclamant de gronden met een andere bestemming krijgt terug geleverd. Dat heeft geen pas. De gemeente behoort een betrouwbare partner te zijn en dat is ze in deze niet. In de leveringsakte zijn geen afspraken gemaakt dat het perceel met een (deels) andere bestemming wordt terug geleverd. Om de bestemming te wijzigen is geen enkele reden of noodzaak. Zoals in de toelichting bij bestemmingsplan Verzamel plan Kernen 2 onder 2.2.1.3 wordt aangegeven mag onder de bestemming Bedrijf immers ook water aanwezig zijn. Gemeente geeft als reden aan dat dit deel van het bestemmingsplan als 'Water' bestemd had moeten worden, echter daar is geen onderbouwing voor. In de anterieure overeenkomst is bovendien nergens sprake van dat het water ook daadwerkelijk de bestemming 'Water' moet krijgen. In onderstaande figuur 2 is De bestemmingsplankaart van het ontwerp bestemmingsplan Verzamel plan Kernen 2 weergegeven.	

	Zienswijze	Inhoud van zienswijze	Reactie
		 <i>Figuur 2 : Bestemmingsplankaart volgens bestemmingsplan Verzamelplan Kernen 2</i> Niet alleen wordt een deel van perceel C6909 aangepast van bestemming 'Bedrijf' naar bestemming 'Water' maar ook een deel van perceel C6908 wordt gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Water' bestemming. Het is voor reclamant onnavolgbaar waarom de bestemming op de percelen C6908 en 6909 deels wordt omgezet naar 'Water', onder het mom dat dit kennelijk de bedoeling was. Dit is voor reclamant een nadeel en waarde verminderend. Daarentegen wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd zonder dit te benoemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Er wordt in de toelichting op geen enkele wijze gerefereerd naar de aan passing van de groenbestemming, laat staan dat wordt toegelicht waarom dit is gewijzigd. Het aanpassen van de bestemming 'Groen' en het wegbestemmen van de specifieke vorm van water op de 'Groen' bestemming geeft de gemeente als eigenaar van de grond een waardevermeerdering, die ten	

	Zienswijze	Inhoud van zienswijze	Reactie
		kosten gaat van reclamant als eigenaar van gronden met de bestemming 'Bedrijf' waar nu kennelijk dat water wordt bestemd. Het getuigd van onbehoorlijk bestuur om zomaar, zonder een deugdelijke motivatie, de waarde van de eigendommen van reclamant en de toekomstige eigendommen van reclamant dusdanig in te perken. Gemeente is gehouden om de bestemming weer te wijzigen naar 'Bedrijf' om zodoende te voorkomen dat nodeloos schade wordt toegebracht aan reclamant. Voor deze schade is de gemeente aansprakelijk. En als de gemeente in het verleden 'een fout' heeft gemaakt met de bestemming, hetgeen wordt betwist, dan kan het herstellen daarvan niet op deze wijze voor rekening van reclamant worden gebracht. Reclamant verzoekt de gemeente het perceel Gemeente Wateringen Sectie C nummer 6909 en 6908 uit het bestemmingsplan Verzamelplan Kernen 2 te verwijderen zodat deze percelen de bestemming Bedrijf blijven houden, danwel om deze percelen te bestemmen als 'Bedrijf'.	