RAAD
12 DEC. 2017
GEMEENTE WESTLAND

GEMEENTE WESTLAND

# RAADSVOORSTEL

## ONDERWERP

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Veilingweg Kerklaan De Lier

## INLEIDING

Door projectontwikkelaar Jansen Bouwontwikkeling B.V. is een verzoek tot het vaststellen van een bestemmingsplan ingediend om op de niet meer in gebruik zijnde bedrijfslocatie van Van Dool Geveltechniek aan de Veilingweg/Kerklaan te De Lier 24 woningen te ontwikkelen, 22 woningen in eigen beheer en 2 woningen in particuliere opdracht. Als onderdeel van de planvorming wordt tevens het resterende deel van de bedrijfslocatie dat momenteel in gebruik is als parkeervoorziening voor Bowling Westland in het plan opgenomen. Dit bestemmingsplan biedt het planologische kader om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 28 juli 2017 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

## DOELSTELLING

Het voorzien in een juridisch-planologische regeling voor de bouw van woningen en parkeeractiviteiten van Bowling Westland te De Lier.

## ARGUMENTATIE

***1.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de bouwhoogte, parkeren en de toelichting.***

In de verbeelding is de bouwhoogte een halve meter opgehoogd in verband met het bouwplan. De toelichting is geactualiseerd op ondergeschikte onderdelen.

***2.1 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien.***

Ten behoeve van kostenverhaal als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling is op 24 februari 2017 tussen de ontwikkelaar Jansen Bouwontwikkeling B.V. en de gemeente Westland een anterieure overeenkomst afgesloten.

***3.1 Met het bestemmingsplan wordt de bouw van 24 woningen mogelijk gemaakt.***

Het herzien van de binnen de woonkern gelegen bedrijfslocatie voor de inbreiding van wonen is een gewenste ontwikkeling en draagt bij aan het verder invullen van een deel van het voor de kern De Lier gewenste woningbouwprogramma.

***3.2 Met het plan verdwijnt een binnen de kern gelegen bedrijfslocatie hetgeen vanuit ruimtelijk oogpunt een gewenste ontwikkeling is.***

Het plan voorziet in de herziening van een binnen de kern gelegen bedrijfsbestemming naar wonen. Met de voorliggende herziening verdwijnt een binnen de woonkern gelegen, niet langer rendabele bedrijfsbestemming. Door bedrijven zoveel mogelijk te concentreren op bedrijventerreinen wordt wederzijdse overlast tussen woon- en bedrijfsfuncties beperkt en wordt een bedrijf een voor de inrichting geschiktere omgeving geboden.

***3.3 Het plan legaliseert het momenteel door Bowling Westland in gebruik zijnde deel van het bedrijfsperceel als parkeervoorziening.***
Van het gedeelte van het voormalige bedrijfsterrein dat momenteel door Westland Bowling wordt gebruikt als parkeerterrein wordt de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf' in de bestemming 'Verkeers-Verblijfsdoeleinden'. Op deze manier kan het terrein als parkeervoorziening voor de bowling gebruikt worden.

***3.4 Het plan zorgt voor rechtszekerheid en duidelijkheid.***
Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid en met het oog op een duurzame oplossing richting de toekomst is het wenselijk dat in het bestemmingsplan wordt geregeld wat er wel en niet is toegestaan, dit om verdere onduidelijkheid hierover te voorkomen.

***3.5. 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 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.

Ten behoeve van kostenverhaal als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling is op 24 februari 2017 tussen de ontwikkelaar Jansen Bouwontwikkeling B.V. en de gemeente Westland een anterieure overeenkomst afgesloten.

## 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.

GEMEENTE WESTLAND

## RAADSVOORSTEL

### (EXTERN) OVERLEG EN MEDE-ADVIES

n.v.t.

### 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.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

M. van Beek

de burgemeester,

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

RAAD

12 DEC. 2017

GEMEENTE WESTLAND

GEMEENTE WESTLAND

## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2017 met de volgende bijlagen:

- Bestemmingsplan 'Veilingweg Kerklaan De Lier' (17-0256923);
- Planverbeelding 'Veilingweg Kerklaan De Lier' (17-0256920);
- Staat van Wijzigingen 'Veilingweg Kerklaan De Lier (17-0256933).

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

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de raadscommissie Ruimte van 28 november 2017

**besluit:**

1. 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;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Veilingweg Kerklaan De Lier' met identificatienummer NL.IMRO.1783.LIEKERKLNpbp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart (GBKN) d.d. september 2016.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 12 december 2017,

RAAD
12 DEC. 2017
GEMEENTE WESTLAND

de griffier,

A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,

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

N.B.
Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet is van toepassing. Dit brengt met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen. Na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien binnen de beroepstermijn van 6 weken geen gronden zijn ingediend. Hierna heeft de Raad van State ten hoogste 6 maanden de tijd om op het beroep uitspraak te mogen doen