



RAAD

16 FEB. 2021

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Dijkweg nabij 11 te Naaldwijk'

AANLEIDING

Er is verzoek ingediend om het bestemmingsplan te wijzigen ter hoogte van het perceel aan de Dijkweg 8 (voormalige 'Harmonie' locatie) te Naaldwijk voor het oprichten van een appartementencomplex voor 20 appartementen en een ruimte voor een maatschappelijke functie op de begane grond.

Het plangebied is gelegen aan de Dijkweg hoek Verdilaan in het centrum van de kern Naaldwijk.



Uitsnede Luchtfoto

Het bouwplan bestaat uit een gebouw van vijf bouwlagen, waarvan de vijfde bouwlaag terugliggend ten opzichte van de overige bouwlagen wordt gerealiseerd. Op de begane grond hoek Dijkweg / Verdilaan zit een ruimte voor een maatschappelijke voorziening. De 20 appartementen kennen een verschillende oriëntatie en omvang en worden levensloopbestendig gebouwd.



Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 28 juni 2019 voor een periode van 6 weken ter in-

RAADSVOORSTEL

zage gelegen voor de inspraak. Gedurende deze termijn zijn er 4 inspraakreacties ingediend, waarvan één van het Hoogheemraadschap van Delfland. De inspraakreacties zijn beantwoord in de nota van beantwoording inspraak.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 14 augustus 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 9 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen.

DOELSTELLING

Het geven van een juridisch planologisch kader voor de bouw van 20 appartementen met een maatschappelijke plint op de begane grond aan de hoek Dijkweg/Verdilaan.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;

Er zijn in totaal 9 zienswijzen ingediend die in de nota van beantwoording zijn voorzien van een antwoord. Het gaat voornamelijk om de relatie tussen het nieuw op te richten pand en het naastgelegen rijksmonument Dijkweg 11 en de omliggende gronden van de begraafplaats. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota van beantwoording. Daarnaast is het belang aangegeven voor de bouw van appartementen in het centrum van Naaldwijk.

2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de toelichting en planregels;

De aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op de toelichting en de planregels van het bestemmingsplan. De wijzigingen zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen.

3.1 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien;

Er is met de aanvrager een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het kostenverhaal via een overeenkomst is geregeld en een exploitatieplan niet meer benodigd is.

4.1 Het realiseren van een appartementencomplex van 20 woningen met een maatschappelijke plint op de begane grond;

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor het realiseren van 20 appartementen met een maatschappelijke plint over 4 bouwlagen met een terugliggende vijfde bouwlaag in de kern van Naaldwijk. De locatie bevindt zich zowel aan de Dijkweg als de Verdilaan. De Dijkweg is een dorpsstraat met de bebouwing hoofdzakelijk met de gevel aaneengesloten direct aan de straat. Deze structuur wordt doorgezet en de bebouwing sluit aan op de overige bebouwing van de Dijkweg.

Qua hoogte wordt aangesloten bij de Verdilaan. De Verdilaan is één van de hoofdassen van Naaldwijk waar een hogere bebouwingshoogte dan de bestaande dorpsbebouwing gewenst is.

4.2 Er is behoefte aan appartementen in het centrum van Naaldwijk;

In de kern Naaldwijk is een behoefte aan appartementen mede vanwege de ligging bij de voorzieningen en de demografische ontwikkelingen van groei kleinere huishoudens vooral in het kader van vergrijzing. Daarnaast worden de appartementen levensloopbestendig gebouwd en wordt vol-

RAADSVOORSTEL

daan aan de Woonvisie.

4.3 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.

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.

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.

In dit geval is er een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

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

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld over de besluitvorming op de zienswijzen.

EXTERN OVERLEG

n.v.t.

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Groot Westland, Gemeenteblad, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan

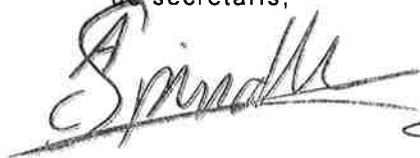
RAADSVOORSTEL

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,

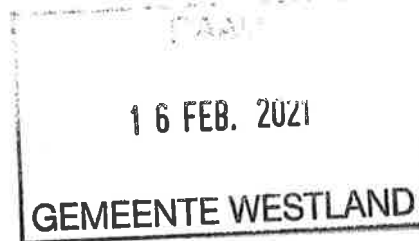
de burgemeester,



A.C. Spindler



B.R. Arends



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 januari 2021, met de volgende bijlage(n):

- Toelichting en planregels bestemmingsplan 'Dijkweg nabij 11 te Naaldwijk' (21-0039951);
- Bijlagen toelichting bestemmingsplan 'Dijkweg nabij 11 te Naaldwijk' (21-0039942);
- planverbeelding 'Dijkweg nabij 11 te Naaldwijk' (20-0347668);
- nota van beantwoording zienswijzen 'Dijkweg nabij 11 te Naaldwijk' (20-0277382);
- staat van wijzigingen (20-0347670);

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 2 februari 2021 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Dijkweg nabij 11 te Naaldwijk' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze 'Dijkweg nabij 11 te Naaldwijk';
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. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Dijkweg nabij 11 te Naaldwijk' met identificatienummer NL.IMRO.1783.NWKDIJKWGnb11obp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. juni 2018.

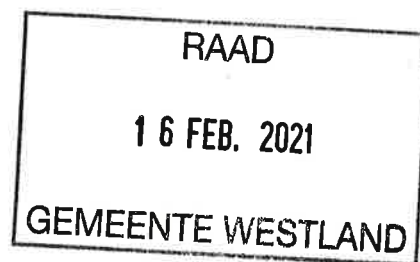
Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 16 februari 2021,

de griffier,

A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,

B.R. Arends



Motie op agendapunt 15

De Raad van de Gemeente Westland in vergadering bijeen op 16 februari 2021;

Overwegende:

dat het bestemmingsplan Dijkweg nabij 11 te Naaldwijk te hoog, te massaal en gezien het bouwperceel een te groot appartementencomplex mogelijk wil maken;

dat voorts ten onrechte aan de achterzijde te dicht gebouwd gaat worden op de oude RK-begraafplaats, aan de Dijkwegzijde te dicht bij bestaande monumentale panden en ook aan de Verdilaan te weinig rekening houdt met de bestaande leefomgeving;

dat de bouw van appartementen natuurlijk wel nodig is in Westland, maar niet op deze wijze en zeker niet op deze plek;

dat het College dan ook verzocht wordt te komen met een nieuw ontwerp bestemmingsplan, waarin ondergronds parkeren en een aangepaste bouw met voldoende groen en bij welke bouw rekening gehouden wordt met de omgeving waarin het te bouwen pand staat;

Verzoekt het College:

Te komen met een nieuw bestemmingsplan waarbij vorenstaande uitgangspunten als leidraad gekozen worden en dit dan aan de Raad voor te leggen.

Gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van Westland Verstandig,
Peter Duijsens

Namens de fractie van GroenLinks Westland,
Ulbe Spaans

	V	T
WV	0	0
GL	1	7
SLW	6	3
PvdA	1	2
D66	1	10
	17	22

Verworpen, met
17 stemmen van en
22 tegen.
A. Beugman,
griffier.

MOTIE

Aanpassing bouwplan Dijkweg nabij 11

De raad van de gemeente Westland in vergadering bijeen op 16 februari 2021,

Constaterende dat

1. Het ontwerp voor het bestemmingsplan *Dijkweg nabij 11* is veranderd ten opzichte van het eerste ontwerp uit 2004
2. De woningnood in Westland groot is
3. De omgevingsvisie voor Westland in 2020 is vastgesteld
4. In de nabije omgeving van de Dijkweg een huisarts, fysiotherapeut, bibliotheek en een maatschappelijke instelling aanwezig zijn

Overwegende dat

1. Er veel bezwaren zijn tegen het vaststellen van het bestemmingsplan *Dijkweg nabij 11*
2. Het voorliggende ontwerp cultureel-historisch niet passend is binnen de nabije omgeving
3. De maatschappelijke schil mogelijk niet nodig is, gezien de bestaande hoeveelheid maatschappelijke instellingen in de omgeving

Verzoekt het college

1. De raad een nieuw bestemmingsplan *Dijkweg nabij 11* voor te leggen
2. De ontwikkelaar te verzoeken voor dit nieuwe bestemmingsplan een bouwplan te ontwerpen dat meer in lijn is met de historische omgeving van het bestemmingsplan
3. Te heroverwegen of de zogenoemde maatschappelijke schil echt gewenst is, gezien de reeds bestaande maatschappelijke instellingen in de nabije omgeving

en gaat over tot de orde van de dag.

Verworpen, met 17
stemmen voren
22 tegen.
A. Begunus,
griffier

	V	T
WV	17	7
SG links	1	3
SBW	6	2
PvdA	1	10
D66	1	

Benjamin Hofland
D66 Westland

Nico de Gier
PvdA Westland

Ulbe Spaans
GroenLinks Westland

Peter Duijsens
Westland Verstandig