



## RAADSVOORSTEL

### ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Vlietweg achter 12 te Naaldwijk.

### AANLEIDING

Door de eigenaar van het perceel Vlietweg 12 te Naaldwijk is een verzoek ingediend om van het bestaande perceel een kavel af te mogen splitsen van circa 925 m<sup>2</sup>. Deze nieuwe bouwkel zal opnieuw ingericht worden als bouwlocatie voor het realiseren van één vrijstaande woning of twee woningen in de vorm van een twee-onder-één-kap-woning. Ten behoeve van het voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp heeft tot en met 18 juli 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### DOELSTELLING

Het bieden van een juridisch planologisch kader voor een gedeelte van het perceel Vlietweg 12 te Naaldwijk.

### ARGUMENTATIE

#### **1.1 Er is op andere wijzen in kostenverhaal voorzien.**

Met het bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijkeordening (Wro) mogelijk gemaakt. Er is derhalve geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. Ten behoeve van het gemeentelijk kostenverhaal is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de aanvrager en de gemeente, waardoor afgezien kan worden van het opstellen van een exploitatieplan.

#### **2.1 Het bestemmingsplan sluit aan op de wijk Hoogeland.**

De Vlietweg is onderdeel van de wijk Hoogeland en loopt parallel langs de Burgemeester Elsenweg, het is van oudsher een verbindingsweg tussen de Monnikenlaan en de Mr. J. Tuningstraat. Echter door schaalvergroting in de glastuinbouw en toename van de mobiliteit als gevolg hiervan heeft deze weg zijn functie verloren. Doordat het kassengebied hier langzaam zijn functie verloren heeft, doet de Vlietweg nu voornamelijk dienst als directe ontsluitingsweg voor de nog veelal voormalige (bedrijfs-) woningen die hier als in een lint aanliggen. Daarnaast wordt de nog voornamelijk gebruikt voor langzaam- en bestemmingsverkeer. De woningen hebben een kavel variërend in oppervlakte van 0,2 ha tot 800 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich achter de bestaande woning Vlietweg 12 te Naaldwijk.

Direct ten westen achter het lint ligt de momenteel in ontwikkeling zijnde Naaldwijkse uitbreidingswijk Hoogeland. Pal achter de Vlietweg ligt het deelgebied de eilanden. Hier worden op vier eilandjes semi-vrijstaande woningen in afzonderlijke fases gerealiseerd. Het bestemmingsplan gaat in essentie uit van het verdichten van de bestaande kern Naaldwijk door het toevoegen van woningen binnen de huidige woongrenzen. Tevens vult het plan binnen het tedenbouwkundig plan van Hoogeland nog een gat in dat ooit tevens was bestemd voor woningbouw.

## RAADSVOORSTEL

### **2.2 Het bestemmingsplan gaat uit 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. Omdat de woningen binnen de door de Wet geluidhinder vastgestelde geluidzone van de N213 komen te liggen, heeft tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan een concept besluit hogere waarden ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

### **2.3 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. In dit geval is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) d.d. 27-05-2019.

#### RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Niet van toepassing.

#### FINANCIËN

Met het bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogelijk gemaakt. Er is derhalve geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. Ten behoeve van het gemeentelijk kostenverhaal is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de aanvrager en de gemeente, waardoor afgezien kan worden van het opstellen van een exploitatieplan.

#### 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.

#### EXTERN OVERLEG

Niet van toepassing.



## RAADSVORSTEL

### 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,

de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 september 2019, met de volgende bijlage(n):

- Bestemmingsplan "Vlietweg achter 12 te Naaldwijk"(19-0193930);
- Verbeelding "Vlietweg achter 12 te Naaldwijk" (19-0194912);
- Bijlagen bij bestemmingsplan "Vlietweg achter 12 te Naaldwijk" (19-0193938).

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 8 oktober 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

**besluit:**

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Vlietweg achter 12 te Naaldwijk' met identificatienummer NL.IMRO.1783.NWKVLIETWGnb12pbp-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. 27-05-2019.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 12 november 2019,

de griffier,

A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,

B.R. Arends

