

Datum	27 september 2018
Nummer	2018-10-05 d
Datum commissievergadering	6 november 2018
Datum raadvergadering	20 november 2018

OPLEGGER

Registratienummer	2018-30419 / 18Z.005365
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Commandeurspolder IV" in Maasland
Portefeuillehouder	Wendy Renzen-van Leeuwen
Uiterste behandeldatum (+reden)	
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	Het ontwerp bestemmingsplan "Commandeurspolder IV" in Maasland is ter inzage gelegd in het kader van de zienswijzen procedure. Tijdens deze periode is een mondelinge zienswijze ontvangen. De zienswijze heeft betrekking op de watercompensatie als gevolg van de geringe toename in bebouwd oppervlak. Deze zienswijze heeft ertoe geleid dat in de regels een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor realiseren van extra water.
Te nemen besluit	1. in te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Commandeurspolder" in Maasland (bijlage); 2. het bestemmingsplan "Commandeurspolder IV" in Maasland met indentificatienummer NL.IMRO.1842.bp18ML01-va01 vast te stellen;
Bijlagen	• Nota van beantwoording zienswijzen • Bestemmingsplan "Commandeurspolder IV" in Maasland
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel en geleidt het als hamerstuk door naar de raad. Vraag fractie PvdA: Inzicht in de uitgangspunten en regels Fonds Sociale Woningbouw

Raadsbesluit	☒ Akkoord / ☐ Niet akkoord opmerking: Arjan de Vos griffier Arnoud Rodenburg burgemeester
---------------------	--



Inleiding

De Commandeurspolder is een woonwijk bij de kern van Maasland die in de afgelopen jaren is gerealiseerd. Bij de entree van de nieuwe wijk vanaf de Burgemeester Groot Enzerinksingel ligt een perceel dat nog niet bebouwd is. Voor deze locatie geldt het bestemmingsplan "Commandeurspolder III, fase 6 en 7". In dit bestemmingsplan zijn drie vrijstaande woningen planologisch mogelijk. Mede op basis van de nieuwe Woonagenda Midden-Delfland 2016-2020 is besloten om op de locatie in plaats van drie vrijstaande woningen, vijf geschakelde woningen toe te staan. Voor deze locatie besloot de gemeenteraad de gronden als CPO te ontwikkelen. Om dit mogelijk te maken is een nieuw planologisch kader nodig.

Om een goede aansluiting bij de al gerealiseerde woningen tot stand te brengen is de het gebied opgestelde beeldkwaliteitsplan ook voor deze locatie van toepassing.

Het ontwerp bestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Er is een mondelinge zienswijze op het bestemmingsplan ingediend. Deze zienswijze betreft de realisatie van extra water als compensatie van een toename van de hoeveelheid bebouwing. Verzocht is om de compensatie voldoende in het bestemmingsplan te borgen. Dit doen wij door in de planregels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke bepaling op te nemen. De wijziging heeft geen invloed op de bouw mogelijkheden.

Plangrenzen

De woonwijk Commandeurspolder ligt aan de zuidkant van Maasland. Aan de zuidzijde van de woonwijk grenst de wijk aan de groene zoom. Aan de westzijde wordt de wijk ontsloten door de Burgemeester Groot Enzerinksingel. Het plangebied van de vijf woningen ligt in het begin van de Commandeurspolder en wordt beeldbepalend voor de entree van de wijk. Aan de west en noordzijde ligt langs het plangebied een brede watergang. Aan de oostzijde van het plangebied, direct aan de overzijde van de straat staan de nu eerste woningen van de Commandeurspolder.

Procedure

De ingekomen mondelinge zienswijze geeft aanleiding tot een geringe wijziging van de planregels. Het bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor beroep ter inzage gelegd.

Beoogd effect

Een bestemmingsplan dat als basis kan dienen voor de bouw van 5 woningen in de Commandeurspolder op basis van CPO.

Argumenten

1.1 De zienswijze op het bestemmingsplan geeft aanleiding tot ondergeschikt aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan

Het Hoogheemraadschap van Delfland diende mondeling een zienswijze in. Het bestemmingsplan wordt op basis van deze zienswijze aangepast. De aanpassing betreft de voorwaarde voor voldoende watercompensatie voor vergunningverlening.

1.1 Het bestemmingsplan draagt bij aan een goede ruimtelijke inpassing van het CPO plan voor de bouw van nieuwe woningen.

Voor de locatie is een bouwvlak opgenomen dat evenwijdig met de Burg Enzerinksingel loopt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Daarnaast worden de goot- en bouwhoogte en oppervlakte afgestemd op de bebouwing in de omgeving. Dit sluit aan op de omvang van de woning die in het verleden zijn gerealiseerd het beeldkwaliteitsplan dat voor het gebied is vastgesteld

Kantttekeningen

Geen

Financiën

Het besluit heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie

- Wettelijk voorgeschreven procedure
- Via de openbare besluitenlijst college
- Informatie gemeentepagina Schakel en website

Vervolgstappen

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor beroep ter inzage gelegd.

Reactie college op commissiebehandeling

Vraag fractie PvdA wordt via de Lijst openstaande toezeggingen beantwoord.