

| | | |
|---------------|--|--------------------|
| Status | Datum vergadering Gedeputeerde Staten | Eindtermijn |
| Openbaar | 23 mei 2023 | 30 mei 2023 |

Onderwerp

Reactieve aanwijzing op gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan De Driesprong, gemeente Westland

Advies

1. Vast te stellen de reactieve aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 Wet ruimtelijke ordening op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan De Driesprong, gemeente Westland.
2. Vast te stellen de brief waarmee de gemeenteraad van de gemeente Westland wordt geïnformeerd over de reactieve aanwijzing op gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan De Driesprong, gemeente Westland.
3. Vast te stellen de digitale aanwijzing ten aanzien van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan De Driesprong, gemeente Westland met identificatienummer: NL.IMRO.9928.DOSx2023x0002860AW-VA01.
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de reactieve aanwijzing op gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan De Driesprong, gemeente Westland.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om in de brief op te nemen dat niet persé afwijzend t.a.v. sociale koop wordt gestaan maar dat dit niet ten koste mag gaan van de bestuurlijk gemaakte afspraken m.b.t. de sociale huurwoningvoorraad.

Bijlagen

1. Brief aan de gemeenteraad van de gemeente Westland over de Reactieve aanwijzing op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan De Driesprong, gemeente Westland.
2. Amendement bestemmingsplan De Driesprong.

1 Toelichting voor het College

De gemeenteraad van de gemeente Westland heeft op 19 april 2023 het bestemmingsplan De Driesprong gewijzigd vastgesteld. Het betreft een woningbouwontwikkeling voor 230 woningen. Eerder was bestuurlijk overeengekomen dat deze ontwikkeling aanvaardbaar is mits er ook 30% sociale huur in zou worden bewerkstelligd. Dit was ook een voorwaarde vanuit de provincie om het plan op te nemen op de 3 hectarekaart. Het Omgevingsprogramma Zuid-Holland 2023 zegt hierover:

Kwintsheul – De Driesprong

De woningbouwlocatie De Driehoek bij Kwintsheul (gemeente Westland) heeft een omvang van bijna 7 ha en biedt ruimte aan ongeveer 230 woningen. De woningen zijn onder andere nodig om de doorstroming binnen de woningvoorraad van Kwintsheul te bevorderen. Voldoende sociale woningbouw (meer dan 30%) is voor de provincie voorwaarde voor ontwikkeling van deze locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied. In het kader van de regionale woonvisie zal dit worden vastgelegd.

En ook in de Omgevingsverordening Zuid-Holland 2023 (artikel 6.10 lid 2) is een eis gesteld aan nieuwe woonontwikkelingen inzake sociale huurwoningen:

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt voorziet in voldoende sociale huurwoningen. Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan wat hierover is vastgelegd in de geldende door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie.

Tot de vaststelling van het bestemmingsplan was het voorstaande geen punt omdat de gemeente ons verzoek opvolgde door opname van de volgende planregel:

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a hoofdgebouwen;

b ter plaatse van de bestemming zijn grondgebonden woningen, beneden-bovenwoningen en appartementen toegestaan;

*ter plaatse van de bestemming wordt ten minste **33,2 % gebouwd in de categorie sociale huurwoning**;.....etc.*

Bij de vaststelling is een amendement (zie bijlage 2) aangenomen om hier ook sociale koop aan toe te voegen. Met als beweegreden dat dit het plan 'flexibel' maakt in het geval dat de huurwoningen niet verkocht kunnen worden. Dit kan echter ook tot gevolg hebben dat er alleen sociale koopwoningen worden ontwikkeld hetgeen niet aanvaardbaar is, gezien de afspraken hierboven en de tekorten die er nog altijd zijn in de gemeente Westland als het gaat om aantallen sociale huurwoningen.

Gezien het belang dat de provincie Zuid-Holland hecht aan realisatie van voldoende sociale huurwoningen is er reden om de verbreding van de planregel tegen te gaan door middel van een reactieve aanwijzing. Hiermee wordt de toevoeging van de zin over sociale koop verwijderd en voldoet het plan eenvoudigweg alsnog aan de doelstelling van ons beleid en de bestuurlijke afspraak hierover.

Daarbij is van belang dat er reeds bestuurlijke afspraken zijn vastgelegd in de Regionale woonvisie (Tussenakkoord Haaglanden) over de sociale woningbouwopgave voor de gemeente Westland. In de op 24 februari 2023 door GS vastgestelde regionale woningbouwprogrammering staan voor 2022 t/m 2030 in de gemeente Westland 1.420 sociale huurwoningen gepland (waarvan 63 op de locatie De Driesprong). Hiermee stellen we vast dat de gemeente Westland niet kan voldoen aan de afspraak om 1.800 woningen te realiseren, immers 281 sociale huurwoningen zijn inmiddels gerealiseerd en 1.420 sociale huurwoningen zijn gepland. Dit geeft een totaal 1.702 sociale huurwoningen en de benodigde 1.800 wordt niet gehaald.

De locatie de Driesprong is dus noodzakelijk om aan de opgave voor voldoende sociale woningbouw te voldoen.

Totaalbedrag exclusief BTW : € 0,00
Programma : Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's : Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

Het juridisch kader voor een reactieve aanwijzing is het artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Ten aanzien van het gewraakte onderdeel van het plan is eerder geen aanleiding geweest voor een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan omdat het plan voldeed aan ons beleid en de bestuurlijke afspraak. Pas bij de vaststelling is nog een wijziging doorgevoerd via bijgaand amendement (bijlage 2). Bij een dergelijke gewijzigde vaststelling biedt artikel 3.8 lid 6 Wro ook de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven zonder dat een zienswijze (op dit punt) is ingediend.

De reactieve aanwijzing dient te worden gegeven uiterlijk 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. De uiterlijke datum waarop de gemeente hierover bericht moet zijn, is daarmee 30 mei 2023. De gemeente kan beroep instellen tegen de reactieve aanwijzing waarna een procedure kan volgen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2 Voorafgaande besluitvorming

Zie hiervoor.

3 Proces

Zie hiervoor.

4 Participatie en rolname

Ten aanzien van het geven van een reactieve aanwijzing is geen participatie aan de orde.

5 Communicatiestrategie

Ten aanzien van de reactieve aanwijzing is geen actieve communicatie nodig.