



# Gemeente Westvoorne

## AAN BURGEMEESTER & WETHOUDERS

**Kenmerk:** 182464

**Sector:** Grondgebied

**Team :** Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

---

**Onderwerp:** Bestemmingsplan Landgoed Drenkeling, Wonen in het park - fase 1b

---

**Besluit:**

1. In te stemmen met het bestemmingsplan dat ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad.
2. In te stemmen met het raadsvoorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan.
3. In te stemmen met het concept-raadsbesluit.
4. In te stemmen met de nota van zienswijzen.

---

**Portefeuillehouder:** M. Roza-de Pijper

**Vertrouwelijk:** Nee

---

	Datum
<b>College</b>	03-07-2018
<b>Raadsc commissie</b>	Ja
<b>OR/GO</b>	Nee
<b>Raad</b>	<b>Ja</b>

## **1. Aanleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Drenkeling, Wonen in het park - fase 1b heeft van 12 april 2018 tot en met 23 mei 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van zes weken is een ieder in de gelegenheid geweest een zienswijze in te dienen. Het bestemmingsplan is nu, in principe gereed voor de vaststelling door de gemeenteraad.

## **2. Argumenten**

Tijdens de inzagetermijn zijn twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op de indeling van het woonwijk, de vermindering van privacy, de bestaande bomenrij achter de percelen aan de Zeeweg en het verwijderen hiervan en de aanleg van een extra langzaam verkeerroute.

De beantwoording en weerlegging van de zienswijze vindt zijn oorsprong in de in 2015 vastgestelde Stedenbouwkundige visie Landgoed Drenkeling en het in 2016 vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen. De visie gaat in op de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het project Drenkeling en de bijbehorende uitstraling. Met het Stedenbouwkundig Programma van Eisen heeft de raad deze visie verder uitgediept en aangescherpt. In de SPvE heeft de raad geconstateerd dat versnipperende bebouwing niet wenselijk is. Er is dus bewust gekozen voor bebouwing (met bijbehorende voorzieningen) langs de randen van het projectgebied. De gemeente heeft in de verkaveling rekening gehouden met de wijze waarop de nieuwe woningen en woonpercelen aansluiten op de bestaande woningen en woonpercelen. Voor de nieuwe woningen achter de Zeeweg blijkt onder meer dat de gemeente de inpassing hiervan acceptabel acht gelet op de ligging aan ten noorden van de bestaande woningen, de afstanden tot de bestaande woningen en het aan te leggen achterpad.

De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota zienswijzen. Voor een uitgebreidere beantwoording verwijzen wij u naar deze Nota zienswijze, die als bijlage bij het conceptraadsbesluit is gevoegd. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

## **3. Aanpak/uitvoering**

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met het bestemmingsplan dat ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad.
2. In te stemmen met het raadsvoorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan.
3. In te stemmen met het concept-raadsbesluit.
4. In te stemmen met de nota van zienswijzen.

## **4. Communicatie/Burgerparticipatie/Servicepunt**

Het raadsvoorstel wordt na uw besluit aangemeld ter agendering voor behandeling in de raadscommissie Grondgebied / Financiën. De indieners van de zienswijzen zijn over de beoogde planning geïnformeerd. Na het besluit van de raad krijgen de indieners het antwoord op de zienswijzen toegestuurd. Verder wordt na besluitvorming door de raad de wettelijke procedure vervolgd.

## **5. Duurzaamheid**

De woningen zullen zeer energiezuinig, toekomstbestendig en flexibel zijn. Zo zal in de wijk geen gasinfrastructuur worden aangelegd. In de uitnodiging tot inschrijving is als norm meegegeven dat de woningen minimaal moeten worden uitgevoerd met een EPC0. De inschrijving van Wavo Ontwikkeling B.V. gaat uit van een aanvullende verduurzaming naar Nul op de Meter-woningen. Afspraken over de uitvoering van de projectmatig te bouwen woningen worden vastgelegd in de privaatrechtelijke overeenkomst die wordt gesloten met Wavo.

## **6. Kosten, baten en dekking**

De bestemmingsplankosten kunnen worden betaald uit de grondexploitatie.

### **7. Risicomanagement en weerstandvermogen**

Tegen dit besluit van de gemeenteraad staat de mogelijkheid tot beroep bij de Raad van State open. Dit is echter een 'normaal' procedure risico.

### **8. Toelichting**

Besluitvorming over een raadsvoorstel is een bevoegdheid van uw college. De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen.

### **9. Samenvatting**

Het bestemmingsplan Landgoed Drenkeling, Wonen in het park – fase 1b is in principe gereed voor vaststelling.