

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2023-832534776
DOS-2023-00002860

Uw kenmerk
-

Bijlagen
-

Aan de gemeenteraad van
de gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 Wro inzake het bestemmingsplan
De Driesprong

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 26 april 2023 het raadsbesluit van 19 april 2023 betreffende de (gewijzigde) vaststelling van het bovengenoemde bestemmingsplan.

Overwegingen

Gelet op de provinciale ruimtelijke belangen die in het geding zijn, achten wij het noodzakelijk om met betrekking tot dit bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8, lid 6 Wro een reactieve aanwijzing te geven. Op de hieraan ten grondslag liggende feiten, omstandigheden en overwegingen gaan wij hierna in. Dit aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat onderdelen van het bestemmingsplan waartegen wij eerder een zienswijze hebben ingebracht en/of wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht, geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld. Ten overvloede: over deze locatie zijn bovendien afspraken gemaakt in het kader van het opnemen op de lijst van 3ha locaties waar woningbouw buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD) mogelijk werd gemaakt.

Inzet aanwijzingsbevoegdheid

Conform het bepaalde in de wet is vereist dat wij aangeven waarom het provinciaal ruimtelijk belang in casu niet met de inzet van andere (provinciale) instrumenten kan worden beschermd. Hierbij is van belang dat de provincie het provinciaal omgevingsbeleid en de te beschermen provinciale ruimtelijke belangen heeft vastgelegd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Programma(s) en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40; verder te noemen: de verordening).

Wij hebben hiermee vooraf heldere kaders gecreëerd waaraan bestemmingsplannen c.q. daarmee gelijk te stellen plannen of besluiten moeten voldoen. Voor de inhoudelijke

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9. Vanaf station
Den Haag CS is het tien
minuten lopen. De
parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



afwegingen of er provinciale ruimtelijke belangen in het geding zijn, baseren wij ons op het provinciaal omgevingsbeleid.

Als sprake is van strijdigheid met een of meer regels van de verordening, waarmee het belang van een goede ruimtelijke ordening in het geding komt, is een aanwijzing een slagvaardig instrument om de inwerkingtreding van bepaalde onderdelen van een bestemmingsplan te voorkomen. Andere tot ons ter beschikking staande instrumenten zijn hiervoor niet of minder geschikt.

In het onderhavige plan is bij de vaststelling een amendement aangenomen die maakt dat er in de planregels een verruiming is opgenomen voor het type sociale woningen dat het plan mogelijk maakt. Hiermee wordt een inbreuk gemaakt op het provinciaal belang van voldoende sociale huurwoningen. Niet alleen is nu de mogelijkheid daar om 33,2% sociale huur toe te staan maar ook sociale koop. Dit terwijl de provincie juist haar medewerking heeft verleend aan deze planontwikkeling onder voorwaarde dat er minstens 30% sociale huur wordt gerealiseerd zoals in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. De verruiming van de planregel kan tot gevolg hebben dat er minder of geen sociale huur wordt ontwikkeld in het plangebied en dat vinden wij, gelet op tekorten aan sociale huurwoningen in uw gemeente niet aanvaardbaar.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de in het geding zijnde provinciale ruimtelijke belangen genoegzaam bij de gemeenteraad bekend waren of konden zijn. Toch hebben wij geconstateerd dat bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan De Driesprong niet voldaan wordt aan bestuurlijke afspraken, alsmede het provinciale beleid en -regelgeving.

Inhoudelijke overwegingen aanwijzingsbesluit

Gelet op het feit:

dat vanuit de provincie bestuurlijk is ingestemd met de transformatie van De Driesprong naar een woonwijk onder voorwaarden dat voldoende sociale huurwoningen zouden worden gerealiseerd en dit d.m.v. een amendement nu op het laatste moment teniet wordt gedaan.

Dat deze bestuurlijke afspraak ook onderdeel is geworden van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland 2023, luidende:

“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.”

Deze wijziging, gelet op het tekort aan sociale huurwoningen in de gemeente Westland, ook strijdig is met het artikel 6.10 lid 2 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland 2023, luidende:

“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.”

Wij daarbij het volgende in overweging hebben genomen:

In de regionale woonvisie Haaglanden (uitgewerkt in het Tussenakkoord) is vastgelegd dat de gemeente Westland minimaal haar bod moet uitvoeren en zich maximaal moet inspannen om meer woningen voor de doelgroep met een laag inkomen te realiseren. In het Tussenakkoord zijn ook afspraken vastgelegd over DAEB woningen (sociale huurwoningen door toegelaten instellingen als woningcorporaties). De afspraak voor de gemeente Westland is om 2.325 sociale huurwoningen (DAEB) te realiseren van 2019 t/m 2029. Hiervan zijn er 525 Vestia woningen die teruggaan naar DAEB. Het gaat daarbij om 1.800 nieuw te bouwen sociale huurwoningen. Hiervan zijn er 281 gerealiseerd 2019 t/m 2021. 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.

Om die reden achten we het geven van een reactieve aanwijzing noodzakelijk omdat uit bovenstaande beeld duidelijk wordt dat er reeds achterstanden zijn op het door GS aanvaarde regionale woningbouwprogramma. Bij het wijzigen van het bestemmingsplan door middel van het aangenomen amendement heeft de gemeenteraad onvoldoende gemotiveerd waarom binnen de periode van 2022 tot en met 2030 buiten de locatie de Driesprong elders in de gemeente Westland voldoende sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd.

Wij achten de locatie de Driesprong noodzakelijk om de opgave voor sociale huurwoningen te realiseren en stellen vast dat de gemeenteraad van Westland niet gemotiveerd heeft dat er alternatieve locaties in beeld zijn om deze opgave te realiseren.

Wij merken op dat voorafgaand aan de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan een herziening van het Omgevingsbeleid en de Verordening (Module Wonen Werken en Werelderfgoed ter inzage heeft gelegen (van 10 maart 2023 tot en met 21 april 2023). Hierin wordt het provinciaal beleid met betrekking tot het zorgdragen voor voldoende sociale huurwoningen bestendigd en verder verstevigd.

Hierin is onder artikel 6.10h lid 1 van de ontwerp-herziening nogmaals herhaald dat een bestemmingsplan met de functie wonen voorziet in voldoende sociale huurwoningen.

Beroepsmogelijkheid

Ingevolge Bijlage 1 van de Algemene wet bestuursrecht kan rechtstreeks beroep worden ingesteld tegen deze reactieve aanwijzing bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De beroepstermijn bedraagt **zes weken** en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het aanwijzingsbesluit door Burgemeester en Wethouders ter inzage is gelegd. Ingevolge artikel 8:81 Awb bestaat ook de mogelijkheid om, indien – gelet op de betrokken belangen – onverwijlde spoed dit vereist, gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien u van de voorgaande rechtsmiddelen gebruik maakt, verzoeken wij u om een kopie van het beroepschrift dan wel verzoek om voorlopige voorziening ook toe te zenden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, postbus 90602, 2509 LP Den Haag onder vermelding van het DOS-nummer rechts bovenaan in deze brief.