

Raadsvoorstel (openbaar)



1500 Afdeling ROVM

zaaknummer	Z-12-04664	registratienummer	ADV-13-01941
opsteller advies	mevrouw mr. A.G.M. Hewitt	doorkiesnummer	010-5931807
directielid	de heer ir. J.A. Freie	datum advies	23 augustus 2013
portefeuillehouder(s)	de heer A.G.M. Keijzer	agendering	bespreekstuk
medeparaaf afdeling(en)	Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Milieu		
paraaf afdelingshoofd			

onderwerp **Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan Binnenstad**

Besluit college van B en W d.d. 1 oktober 2013

Onderwerp: Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan Binnenstad

Registratienummer: ADV-13-01941

Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen:

1. De heer Molenaar in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De heer Dubbelman in zijn zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren;
3. In de zienswijze van de heer Molenaar aanleiding te zien het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. het bestemmingsplan "Binnenstad" en planidentificatie NL.IMRO.0556.62BPBinnenstad-0002 inclusief de zienswijze conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen, waaronder de Staat van wijzigingen gewijzigd vast te stellen;
5. het raadsvoorstel aan te bieden aan de agendacommissie ter behandeling in de gemeenteraad.

Conform besloten B en W
d.d. 1 oktober 2013

Besluit gemeenteraad

1. De heer Molenaar in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De heer Dubbelman in zijn zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren;
3. In de zienswijze van de heer Molenaar aanleiding te zien het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. het bestemmingsplan "Binnenstad" en planidentificatie NL.IMRO.0556.62BPBinnenstad-0002 inclusief de zienswijze conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen, waaronder de Staat van wijzigingen gewijzigd vast te stellen.

gemeenteraad
d.d. 17 december 2013
Zonder hoofdelijke stemming
aangenomen



Bestuurssamenvatting

Binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Binnenstad" zijn zienswijzen naar voren gebracht. Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen

Bestemmingsplan Binnenstad ADV-13-01516

Voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad ADV-12-01240

Raadsinformatiebrief ADV-12-01260

Inhoud/toelichting

Op 26 februari 2013 besloot het college in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan "Binnenstad". Het voorontwerp is vervolgens in het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gebracht.

Tijdens dit vooroverleg zijn diverse instanties, waaronder de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland en de VROM-inspectie in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp te reageren. In totaal is één opmerking binnen gekomen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Zij geven in de reactie aan dat zij kunnen instemmen met het bestemmingsplan en een positief wateradvies kunnen afgeven. Wel hadden zij nog twee tekstuele opmerkingen op de waterparagraaf. Deze zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 17 mei 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen (tot en met 27 juni 2013). Voorafgaand aan de terinzagelegging is hiervan kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en De Schakel onder mededeling dat gedurende de termijn van terinzagelegging een ieder tegen het ontwerpbestemmingsplan zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren kan brengen. De bekendmaking van deze terinzagelegging is tevens langs elektronische weg geschied. Bovendien is het ontwerp langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Binnen de inzagertermijn is 1 zienswijze naar voren gebracht, te weten:

1. de heer Molenaar, Noordvliet 117,

Inhoud en reactie

De heer Molenaar heeft aangegeven dat de bouwvlakgrens aan de achterzijde van zijn woning is verschoven ten opzichte van het vorige bestemmingsplan Binnenstad. Deze omissie is hersteld. Daarnaast doet hij het verzoek om de bestaande ontwikkelings- en bouw mogelijkheden zo veel mogelijk in tact te laten. Gelet op het feit dat het een consoliderend bestemmingsplan is, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de mogelijkheden die het vorige bestemmingsplan bood. Dat betekent dat voor de eigenaar van het perceel (de heer Molenaar) de huidige gebruiks- en bouw mogelijkheden in stand zijn gebleven.

Voor de beantwoording van de ingediende zienswijze van de heer Molenaar wordt verwezen naar pagina 61 van het bestemmingsplan en naar de Staat van Wijzigingen die onderdeel uitmaakt van het besluit. Deze pagina is als bijlage toegevoegd.

Buiten de termijn is een zienswijze naar voren gebracht, te weten

2. van de heer Dubbelman, Marnixkade 2.

Inhoud en reactie

Zoals eerder aangegeven liep de termijn voor het indienen van zienswijzen af op 27 juni 2013. De

zienswijze van de heer Dubbelman is op 28 juni 2013 per e-mail en op 1 juli 2013 per post binnen gekomen. Gelet op het feit dat het college de digitale weg voor het indienen van bezwaar of zienswijzen niet open heeft gesteld kan de zienswijze die per e-mail op 28 juni 2013 is binnen gekomen niet als zienswijze worden aangemerkt. Daarbij komt dat zowel de e-mail als de ingestuurde brief buiten de termijn zijn ingediend c.q. ter post besteld (28 juni 2013) en zijn derhalve op basis van artikel 3:16 jo. artikel 6:9 Awb niet-ontvankelijk.

Ondanks het feit dat deze zienswijze te laat is ingediend en derhalve als niet ontvankelijk wordt beschouwd hierbij een korte toelichting op de inhoud van deze zienswijze.

De inhoud van de door de heer Dubbelman ingediende zienswijze is als volgt:

- Marnixkade 4 niet bestemmen als Wonen maar als Gemengde doeleinden 2;
- Govert van Wijnkade 13 t/m 26 niet bestemmen als Gemengde doeleinden 4 maar als Gemengde doeleinden 2 om zo horeca uit te sluiten.

Wat betreft de Marnixkade 4 het volgende. In het vorige bestemmingsplan Binnenstad hadden de panden aan de Marnixkade 1 t/m 4 de bestemming Gemengde doeleinden 2. Echter, bij een herziening van het bestemmingsplan wordt de feitelijke legale situatie vastgelegd.

Voor de Marnixkade betekent dit een woonbestemming omdat dit pand vanaf 1 januari 1974 is verbouwd van winkel naar woning en het pand sindsdien als woning in gebruik is. Het pand heeft vanaf die tijd geen andere functie gehad. Daarbij komt dat ook in de lijst van Rijksmonumenten, waarin Marnixkade 4 is opgenomen, het pand ook als woning staat aangeduid.

Wat betreft de Govert van Wijnkade, deze kade heeft altijd Gemengde doeleinden 4 bestemming gehad en aangezien het een consoliderend plan is, is dit ook in het nieuwe plan opgenomen. Daarbij komt dat op 10 november 2011 vergunning is verleend voor de realisatie van discotheek 'Showtime' aan de Govert van Wijnkade 18 t/m 20. Deze vergunning is bestaand recht en dient ook als zodanig te worden opgenomen bij een herziening van het bestemmingsplan.

Hoorcommissie zienswijzen ontwerpbestemmingsplannen

De heer Molenaar is schriftelijk in de gelegenheid gesteld aan te geven of hij gebruik wenst te maken van de mogelijkheid zijn zienswijze mondeling toe te lichten in de hoorcommissie zienswijzen ontwerpbestemmingsplannen. De zienswijzenmaker heeft aangegeven hiervan geen gebruik te willen maken.

De zienswijze van de heer Dubbelman is buiten de gestelde reactietermijn ingediend. Conform het Reglement van Orde van de hoorcommissie zienswijzen bestemmingsplannen kunnen zienswijzen die niet binnen de gestelde termijn zijn ontvangen, niet aan de orde komen in een vergadering van deze commissie. Er is derhalve geen uitnodiging voor de hoorcommissie zienswijzen ontwerpbestemmingsplannen verstuurd aan de heer Dubbelman.

Relatie tot Detailhandelsvisie Maassluis 2012

Op 27 november 2012 is de detailhandelsvisie Maassluis 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie is aangegeven wat de gewenste detailhandelsstructuur is voor de gemeente Maassluis. Hierbij moet de positie en functie van Koningshoek als hoofdwinkelcentrum van Maassluis en omgeving worden versterkt waarbij het historische centrum, de binnenstad, wordt behouden als recreatief verblijfsgebied met detailhandel en horeca als belangrijke publieksgerichte functies. De

kracht van het historische centrum moet komen te liggen in de combinatie van boodschappenwinkels, winkeliers met specialistisch aanbod, weekmarkt, horeca, ambachten, leisure en overige publieksfuncties. De concentratie van dit aanbod in de binnenstad moet komen te liggen rond de Markt, de Nieuwstraat en een gedeelte van de Zuidvliet (= kern). Zoals de motie die onderdeel uitmaakt van de Detailhandelsvisie heeft aangegeven wordt ook de Noordvliet (= schil) betrokken bij de Binnenstad.

Conform de detailhandelsvisie is de kern van het gebied in het bestemmingsplan aangeduid met Centrumdoeleinden, waarbinnen detailhandel en wonen (op de verdieping) is toegestaan evenals de functies horeca, dienstverlening en kantoor voor zover aanwezig ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor het gebied daaromheen, de schil met daarbinnen de Noordvliet, geldt de functie Gemengde doeleinden I, waarbinnen detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en wonen (ook op de begane grond) is toegestaan evenals de functies horeca en bedrijf voor zover aanwezig ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Toekomstige ontwikkelingen

Er worden met dit bestemmingsplan nog geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt omdat de plannen daarvoor nog onvoldoende inhoudelijk en financieel zijn uitgewerkt. Pas nadat de uitgangspunten voor de beoogde ontwikkelingen door de raad zijn vastgesteld en er met één of meerdere ontwikkelende partijen overeenstemming is bereikt over het uitwerking en uitvoering van deze ontwikkelingen, zal de meest geschikte ruimtelijke ordeningsprocedure worden opgestart. Op deze manier kan maatwerk geleverd worden voor maatschappelijk gewenste, en in de markt haalbare ontwikkelingen.

Verdere procedure

De gemeenteraad zal in zijn vergadering uitspraak moeten doen omtrent de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en tegen de wijzigingen kan direct bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking zodat het bestemmingsplan in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij tegelijk met het instellen van beroep bij de Voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd. In dat geval treedt het bestemmingsplan eerst in werking nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Besluit ruimtelijke ordening

Dit bestemmingsplan met plannaam "Binnenstad" en met planidentificatie: NL.IMRO.0556.62BPBinnenstad-0002 is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening is elektronische vastgelegd en kan als zodanig in die vorm worden vastgesteld.

Financiële consequenties

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Inkoop en aanbesteding

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Personele en organisatorische consequenties

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Juridische consequenties

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Echter alleen door hen die zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht dan wel degenen die kunnen aantonen dat zij hiertoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest.

Tegen de wijzigingen kan een belanghebbende, ook belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp, beroep instellen bij de Raad van State.

Communicatieparagraaf

Het bestemmingsplan, bestaande uit een toelichting, regels en plankaart, ligt op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Het bestemmingsplan kan ook elektronisch worden geraadpleegd via de site van de gemeente. De naar voren gebrachte zienswijze ligt eveneens ter inzage.

Voorstel aan de gemeenteraad

1. De heer Molenaar in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De heer Dubbelman in zijn zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren;
3. In de zienswijze van de heer Molenaar aanleiding te zien het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. het bestemmingsplan "Binnenstad" en planidentificatie NL.IMRO.0556.62BPBinnenstad-0002 inclusief de zienswijze conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen, waaronder de Staat van wijzigingen gewijzigd vast te stellen;
5. het raadsvoorstel aan te bieden aan de agendacommissie ter behandeling in de gemeenteraad.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Binnenstad
2. Staat van wijzigingen
3. Zienswijzen
4. P. 61 bestemmingsplan

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maassluis;

gelezen het voorstel van burgemeester wethouders d.d. 1 oktober 2013

besluit

1. De heer Molenaar in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De heer Dubbelman in zijn zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren;
3. In de zienswijze van de heer Molenaar aanleiding te zien het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. het bestemmingsplan "Binnenstad" en planidentificatie NL.IMRO.0556.62BPBinnenstad-0002 inclusief de zienswijze conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen, waaronder de Staat van wijzigingen gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maassluis van **17 december 2013**

de griffier,

mr. R. van der Hoek

de voorzitter,

drs. J.A. Karssen