


# Raadsvoorstel (openbaar)



## Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Milieu

registratienummer	2011-773	datum advies	10 januari 2011
opsteller advies	de heer M. Klaver	doorkiesnummer	1780
paraaf afdelingshoofd		advies afdelingshoofd	bespreekstuk
medeparaaf afdeling(en)	Financiën en Control <i>DL</i> Ontwikkelingsbedrijf Maassluis		
portefeuillehouder(s)	de heer A.G.M. Keijzer		
directielid	de heer mr. drs. R. van der Noll	<i>8 00031</i>	

onderwerp **Vaststellen bestemmingsplan 'Het Balkon, 1e herziening'**

### Besluit college van B en W de dato 15 maart 2011

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Het Balkon, 1e herziening'

Registratienummer: 2011-773

Het collegebesluit de raad voor te stellen:

1. In te stemmen met het ontvankelijk verklaren van de zienswijze en deze niet over te nemen;
2. Het bestemmingsplan "Het Balkon, 1<sup>e</sup> herziening" conform bijgevoegde Staat van wijzigingen gewijzigd vast te stellen. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0556.70BPHetBalkonherz1-0001 is conform artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken indien de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hiermee akkoord zijn.

B en W BESLUIT:  
15 MRT 2011

### Besluit gemeenteraad de dato

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Het Balkon, 1e herziening'

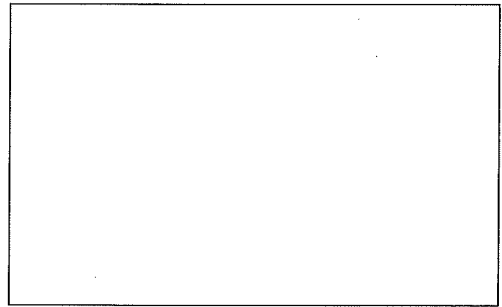
Registratienummer: 2011-773

De gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met het ontvankelijk verklaren van de zienswijze en deze niet over te nemen;
2. Het bestemmingsplan "Het Balkon, 1<sup>e</sup> herziening" conform bijgevoegde Staat van wijzigingen gewijzigd vast te stellen. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0556.70BPHetBalkonherz1-0001 is

RAADSBESLUIT:  
- 5 APR 2011  
*24.5.A.*

- conform artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
  4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken indien de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hiermee akkoord zijn.



### **Bestuurssamenvatting**

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Het Balkon, 1e herziening'

Registratienummer: 2011-773

Met ingang van 13 september 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Het Balkon, 1e Partiële herziening Het Balkon" (wordt nu voorgesteld de naam te veranderen in "Het Balkon, 1<sup>e</sup> herziening") gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzageligging is één zienswijze naar voren gebracht. Het college ziet in deze zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en stelt de gemeenteraad voor om in te stemmen met deze conclusie. De raad wordt echter wel voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Een aantal reacties uit het vooroverleg is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt en daarnaast is tijdens de tervisielegging ambtshalve een aantal omissies geconstateerd, dat bij het vaststellen van dit bestemmingsplan aangepast wordt.

### **Coalitieakkoord 2010-2014**

Uit programma 2 Stedelijke Ontwikkeling en Economie, komt de volgende prioriteit naar voren: De afronding van de Burgemeesterswijk en Het Balkon heeft absolute prioriteit.

### **Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen**

Advies B en W 1500 Voorontwerpbestemmingsplannen; herziening Balkon en Brouwerijstraat (2010-243)

Advies B en W 1500 Ontwerpbestemmingsplan "Het Balkon" (2010-1085)

### **Inhoud/toelichting**

#### Inleiding

Naar aanleiding van een noodzakelijke aanpassing van de situatie rond de tunnel aan de Mozartlaan, is een herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht. Ook de afwijkende locatie van de maatschappelijke voorzieningen is in deze herziening meegenomen.

#### Inhoud

De gemeente Maassluis ontwikkelt een nieuw woongebied genaamd 'Het Balkon', aan de Delflandsedijk. Het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling is onherroepelijk goedgekeurd. De ontworpen maatschappelijke voorzieningen hebben in het stedenbouwkundig plan een plek gekregen die afwijkt van de in het vigerende bestemmingsplan aangegeven locatie. Nadat het bestemmingsplan Het Balkon onherroepelijk is geworden, heeft de gemeente Maassluis besloten dat op Het Balkon een basisschool gerealiseerd moet worden, in combinatie met de reeds voorziene kinderopvang en naschoolse opvang. Deze zogenoemde "Brede School" past binnen de

functie "Maatschappelijke doeleinden" van het bestemmingsplan. De plek die is aangeduid in het geldende bestemmingsplan voor de functie "Maatschappelijke doeleinden" leverde in het verkavelingsplan te weinig ruimte op voor het programma van deze Brede School. Zo zou voor het schoolplein alleen op het binnenterrein in de schaduw van een hoog appartementengebouw plaats zijn. Tevens is de ruimte onder en direct naast het appartementengebouw bedoeld voor het vereiste parkeren op eigen terrein bij het appartementengebouw.

Verder wordt met de ruimtelijke onderbouwing ingegaan op de maatschappelijke vraag naar praktijkruimten op Het Balkon.

### Conclusie

Met het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Het Balkon, 1<sup>e</sup> herziening' is de noodzakelijke aanpassing van de situatie rond de tunnel aan de Mozartlaan, alsmede de afwijkende locatie van de 'Brede School' op een juiste wijze planologisch mogelijk gemaakt.

### Ligging

Het plangebied bevindt zich in het buitendijkse gebied tussen de Nieuwe Waterweg en de Delflandsedijk en heeft een oppervlakte van circa 23 hectare.

Het gebied grenst aan de zuidzijde aan de Nieuwe Waterweg en aan de westzijde aan het buitendijks gelegen park/recreatiegebied Het Sterrebos. De noordgrens wordt gevormd door de Delflandsedijk en de spoorlijn Rotterdam-Hoek van Holland. Ten noorden hiervan liggen het winkelcentrum Koningshoek, de woon-bebouwing rond de Chopinstraat en het bedrijventerrein Kapelpolder met het woongebied op het voormalige Elementumterrein. De oostgrens wordt gevormd door het bedrijventerrein 'Nieuwe Waterweg I'. Met de aanleg van de woonwijk 'Het Balkon' wordt aangesloten op het reeds bestaande bedrijventerrein.

### Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 13 september 2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De bekendmaking van deze terinzagelegging is tevens langs elektronische weg geschied. Bovendien is het ontwerp langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Binnen de inzage termijn is één zienswijze naar voren gebracht.

### Zienswijzen

Er is een zienswijze naar voren gebracht met betrekking tot de in het plangebied aanwezige brede school. De vraag wordt in de zienswijze opgeroepen waar het bestuur van de gemeente mee bezig is om een ieder uit te nodigen om tijdens de tervisielegging van dit bestemmingsplan een zienswijze in te dienen, als de Brede School (nagenoeg) reeds gerealiseerd is.

### Commentaar

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is een van de wettelijke procedures dat het ontwerpplan gedurende zes weken ter visie ligt en een ieder de gelegenheid krijgt om een zienswijze in te dienen. In het specifieke geval van de Brede School is reeds eerder een procedure doorlopen waar toen mogelijkheden van zienswijze en/of bezwaar tegen openstonden. De bouwvergunning van de onderhavige Brede school is in 2009 met een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend. De bouwvergunning is inmiddels onherroepelijk. De Brede school is één van de redenen tot de onderhavige herziening.

### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### Ambtshalve aanpassingen

Op 10 juli is geadviseerd (2010-1085) om aanpassingen naar aanleiding van de reacties in het kader van de artikel 3.1.1 Bro overleg pas na de terinzagelegging van het plan te verwerken. Verder worden de gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geconstateerde omissies in het plan, ambtshalve meegenomen. Met de Staat van wijzigingen bij het vaststellingsbesluit wordt voorgesteld om deze aanpassingen naar aanleiding van het genoemde vooroverleg alsmede de omissies mee te nemen.

### Hoorcommissie zienswijzen ontwerpbestemmingsplannen

De zienswijzenmaker 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.

### Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Voor dit bestemmingsplan heeft dit onder andere als consequentie dat artikel 16 algemene procedure voor ontheffing vervalt. Deze binnenplanse ontheffing valt onder de Wabo onder de reguliere omgevingsvergunning. Verder is een aantal begrippen zoals 'ontheffing', 'bouw- en aanlegvergunning' aangepast naar de huidige terminologie onder de Wabo.

### Verdere procedure

Indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, dan mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt. Dit biedt Gedeputeerde Staten (GS) en de VROM-Inspecteur de mogelijkheid om eventueel een reactieve aanwijzing te geven aan de raad met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan alleen eerder bekend worden gemaakt, indien GS en de VROM-Inspecteur hiervoor toestemming hebben gegeven. Het verzoek om eerdere bekendmaking is daarom expliciet opgenomen in het vaststellingsbesluit van de raad. Het raadsbesluit wordt na de vaststelling verzonden aan GS en de VROM-Inspecteur. Indien GS en de VROM-Inspecteur de bovengenoemde toestemming verlenen, kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt. Hiermee kan de proceduretijd van het bestemmingsplan worden verkort.

### **Financiële consequenties**

De 1<sup>e</sup> herziening van bestemmingsplan Het Balkon wordt gefinancierd uit de grondexploitatie Balkon.

Uit artikel 6.12 Wro jo 6.2.1 Bro kan worden afgeleid dat alleen een exploitatieplan moet worden vastgesteld wanneer het bestemmingsplan bepaalde nieuwe bouwplannen mogelijk maakt. De herziening van dit bestemmingsplan maakt deze niet mogelijk, dus er behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

**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 direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Communicatieparagraaf**

Nadat de raad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, wordt het bestemmingsplan gedurende maximaal zes weken voorgelegd aan GS en de VROM-Inspecteur. Mochten zij geen opmerkingen hebben tegen het gewijzigd vaststellen dan wordt het bestemmingsplan bekendgemaakt en vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in De Schakel, de Staatscourant en via elektronische weg (gemeentelijke website en ro-online). Tijdens de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbende beroep instelling bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze informatie wordt ook vermeld in de volgende nieuwsbulletin aan bewoners van Het Balkon.

**Advies/voorstel**

1. In te stemmen met het ontvankelijk verklaren van de zienswijze en deze niet over te nemen;
2. Het bestemmingsplan "Het Balkon, 1<sup>e</sup> herziening" conform bijgevoegde Staat van wijzigingen gewijzigd vast te stellen. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0556.70BPHetBalkonherz1-0001 is conform artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken indien de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hiermee akkoord zijn.

**Bijlagen**

- Bestemmingsplan "Het Balkon, 1<sup>e</sup> herziening" d.d. 14 februari 2011
- Staat van wijzigingen
- Kopie zienswijze d.d. 19 september 2010

