

Raadsvoorstel Openbaar

Stad

zaaknummer	15521	datum advies	5 maart 2020
opsteller advies	Tilburg, M.J.M. van	agendering	Bespreekstuk
Clustermanager	Stad		
Portefeuillehouder(s)	Wethouder S.B. Kuiper		

Onderwerp

Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan 1e partiële herziening De Dijk

Besluit college van B en W d.d. 31-03-2020

Onderwerp: Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan 1e partiële herziening De Dijk

Registratienummer: 15521

Het college besluit:

1. de raad voor te stellen het bestemmingsplan "1e partiële herziening De Dijk" met planidentificatie NL.IMRO.0056.88HZDeDijk-VA01 met bijbehorende bijlagen, conform artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. de raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
3. het raadsvoorstel aan te bieden aan de agendacommissie voor behandeling in de gemeenteraad.

Conform besloten
d.d. 31-03-2020

Besluit gemeenteraad

1. Het bestemmingsplan "1e partiële herziening De Dijk" met planidentificatie NL.IMRO.0056.88HZDeDijk-VA01 met bijbehorende bijlagen, conform artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit gemeenteraad
d.d.
28-04-2020
Stemuitslag: Zonder hoofdelijke
stemming aangenomen.

Bestuurssamenvatting

Binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "1e partiële herziening De Dijk" zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen.

Coalitieakkoord

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen

Advies B en W ontwerpbestemmingsplan 1e partiële herziening De Dijk (reg. nr. 7245 d.d. 14-01-2020).

Inhoud

Op 16 juli 2019 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "De Dijk" vastgesteld. Het bestemmingsplan "De Dijk" voorziet in de ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de zuidzijde van Maassluis. Deze 1e partiële herziening is een aanvulling op het vigerend bestemmingsplan "De Dijk". Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan wordt middels onderhavige partiële herziening een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een deel heeft betrekking op de bestemming 'Bedrijventerrein', andere wijzigingen betreffen perceelsgerichte aanpassingen.

De 'gevellijn' komt te vervallen (onder gevellijn wordt verstaan: de als zodanig aangeduide lijn, waarop de voorgevel van een hoofdgebouw moet zijn georiënteerd). Met het vervallen van de gevellijn komt meer flexibiliteit voor de inrichting van de bouwvelden. De onbebouwde randen van de kavels worden benut ter verbetering van de uitstraling van het bedrijventerrein en een efficiëntere bedrijfsvoering.

Aan de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan "De Dijk" worden de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- verwijderen van beide 'gevellijnen';
- verleende omgevingsvergunningen zijn opgenomen op de verbeelding;
- intekenen van de kavels;
- de kavels voorzien van passende bouwvlakken en bouwhoogtes;
- opnemen van verkeersbestemming in bouwveld 1 en bouwveld 3 conform aangelegde situatie;
- aanpassen van de maximale bouwhoogtes. De maximale bouwhoogte wordt iets verhoogd om zo te voorkomen dat elk bouwplan gebruik moet maken van de 10% vrijstellingsregeling.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn

geen zienswijzen ontvangen.

Ambsthalve wijziging t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de kavels 10, 11 van bouwveld 1 (middenstuk) een maximale bouwhoogte van 7 meter aangegeven. Uit gesprekken met potentiële kopers is gebleken dat deze bouwhoogte van wegens bouwtechnisch uitvoerbaarheid te laag is. Ambtelijk is daarom besloten om de maximale bouwhoogte te veranderen naar 8 meter.

Verder procedure

Na vaststelling zal het voorliggende (gewijzigd) bestemmingsplan 6 weken ter inzage worden gelegd. Zodat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Beroep kan daarom alleen worden ingesteld door:

- Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht;
- een belanghebbende voor zover het beroep is gericht tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan treedt in werking en is onherroepelijk op de dag na de beroepstermijn is afgelopen en er geen beroep is ingesteld. Wanneer er wel beroep is ingesteld maar geen sprake is van een verzoek om voorlopige voorziening, dan treedt het plan na de beroepstermijn in werking maar is pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan inzake het beroep. Is wel een voorlopige voorziening gevraagd dan treedt het plan in werking nadat door de voorzieningenrechter op het verzoek is beslist.

Duurzaamheid

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Financiële consequenties

Op grond van artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat voldoet aan de omschrijving van 'bouwplannen' in de zin van de Grondexploitatiewet (artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening). Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Het plan is een initiatief van de gemeente. De gronden, volledig eigendom van de gemeente, worden door de gemeente zelf uitgegeven. De kosten worden verhaald via de gronduitgifte. Het verhaal van

kosten is hiermee anderszins verzekerd. Er is dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Juridische consequenties

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Beroep kan daarom alleen worden ingesteld door:

- Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht;
- een belanghebbende voor zover het beroep is gericht tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan treedt in werking en is onherroepelijk op de dag na de beroepstermijn is afgelopen en er geen beroep is ingesteld. Wanneer er wel beroep is ingesteld maar geen sprake is van een verzoek om voorlopige voorziening, dan treedt het plan na de beroepstermijn in werking maar is pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan inzake het beroep. Is wel een voorlopige voorziening gevraagd dan treedt het plan in werking nadat door de voorzieningenrechter op het verzoek is beslist. Verder vormt het bestemmingsplan vanaf het moment van inwerkingtreding het juridische toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen en handhaving.

Personele- of organisatorische consequenties

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Inkoop en aanbesteding

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Communicatieparagraaf

Het vaststellingsbesluit (beroepstermijn) zal als te doen gebruikelijk bekend worden gemaakt in de Schakel (Maassluis Courant), Het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken zullen gedurende de beroepstermijn ter inzage worden gelegd en elektronisch raadpleegbaar zijn.

Voorstel aan de gemeenteraad

1. Het bestemmingsplan "1e partiële herziening De Dijk" met planidentificatie NL.IMRO.0056.88HZDeDijk-VA01 met bijbehorende bijlagen, conform artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;

Bijlagen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maassluis;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 maart 2020

besluit

1. Het bestemmingsplan "1e partiële herziening De Dijk" met planidentificatie NL.IMRO.0056.88HZDeDijk-VA01 met bijbehorende bijlagen, conform artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maassluis van d.d. 28 april 2020.

De griffier,

mr. R. van der Hoek

De voorzitter,

dr. T.J. Haan

