

Raadsvoorstel (openbaar)



1500 Afdeling ROVM

zaaknummer	Z-15-15202	registratienummer	ADV-16-03751
opsteller advies	de heer M. Klaver	doorkiesnummer	010-539 1839
Directeur/afdelingshoofd	de heer ir. J.A. Freie	datum advies	14 januari 2016
		agendering	bespreekstuk
portefeuillehouder(s)	de heer A.G.M. Keijzer	datum besproken	14 maart 2016
medeparaaf afdeling(en)	Algemene Zaken Ruimtelijke Projecten		

onderwerp **Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan Lely Campus**

Besluit college van B en W d.d. 22 maart 2016

Onderwerp: Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan Lely Campus

Registratienummer: ADV-16-03751

Het college besluit:

1. In te stemmen met het bestemmingsplan met plannaam 'Lely Campus' en planidentificatie NL.IMRO.0556.81BPLelyCampus-Va01 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen en ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
3. In te stemmen met het beeldkwaliteitplan inclusief welstandscriteria en ter vaststelling aan de raad voor te leggen;
4. Na vaststelling door de raad het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitplan en de bijbehorende relevante stukken bekend te maken en ter visie te leggen;
5. De raad geheimhouding op te leggen inzake de bijgevoegde anterieure overeenkomst en deze geheimhouding middels een apart raadsvoorstel te laten bekrachtigen;
6. Het voorstel aan te bieden aan de agendacommissie voor besluitvorming door de gemeenteraad.

Conform besloten B en W
d.d. 22 maart 2016

Besluit gemeenteraad

1. Het bestemmingsplan met plannaam 'Lely Campus' en planidentificatie NL.IMRO.0556.81BPLelyCampus-Va01 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
3. Het beeldkwaliteitplan inclusief welstandscriteria vast te stellen.

Besluit gemeenteraad
d.d. 5 april 2016
Zonder hoofdelijke stemming
aangenomen



Bestuurssamenvatting

Het college stemt in met het bestemmingsplan Lely Campus en het beeldkwaliteitsplan 'Een duurzame innovatiecampus te Maassluis' en legt beide ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan en bijbehorende documenten ter visie gelegd.

Reden geheimhouding (Anterieure overeenkomst 'Vervolgovereenkomst Lely Campus')

Slechts in een aantal gevallen kan van het uitgangspunt van openbaarheid van bestuurlijke stukken worden afgeweken. Deze uitzonderingen worden genoemd in artikel 10 van de Wet Openbaarheid van Bestuur. Voorgesteld wordt om bijlage 4 Anterieure overeenkomst 'Vervolgovereenkomst Lely Campus' als geheim aan te duiden. De reden van de geheimhouding is overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, lid 2 dat aangeeft dat het verstrekken van informatie op basis van deze wet achterwege laat voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen:

- onder b, de economische of financiële belangen van de gemeente. In dit geval schaadt openbaarmaking de financiële belangen van de gemeente.
- Onder g, onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden. In dit geval schaadt openbaarmaking de belangen van bij de aangelegenheid betrokken rechtspersoon.

Coalitieakkoord 2014-2018**2.3 Economie**

13. Onze visie op de ontwikkeling van de Maassluisse economie heeft de volgende speerpunten:

- ...
- Behouden en faciliteren van de huidige economische bedrijvigheid
- Scheppen van nieuwe werkgelegenheid
- Extra aandacht voor innovatieve bedrijven
- Verbeteren huidige bedrijfsterreinen

Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen

- Raadsvoorstel tot vaststellen van Masterplan Dijkpolder (ADV-11-388, conform vastgesteld 30 januari 2012)
- Collegeadvies Vervolg Lely Campus Maassluis (ADV-15-03301, conform besloten 9 juni 2015)
- Collegeadvies voorontwerp bestemmingsplan Lely Campus (ADV-15-03490, conform besloten 29 september 2015)
- Raadsinformatiebrief 'voorontwerp Lely Campus' d.d. 1 oktober 2015 (ADV-15-03511)
- Collegeadvies ontwerp bestemmingsplan Lely Campus (ADV-15-03687, conform besloten 26 januari 2016)

Inhoud/toelichting*Inleiding*

Het bedrijf van Lely heeft zijn fundamenteen liggen in de agrarische sector. De activiteiten zijn de laatste jaren ook meer naar andere sectoren verschoven, met name hightech en energie. Om deze positie te behouden en te versterken wil Lely de samenwerking met partners intensiveren en innovatie een nieuwe dimensie geven. Daarvoor wil Lely de huidige werklocatie doorontwikkelen tot een centrum van innovatie: de Lely Campus. Lely Campus wordt opgezet rondom een campusgedachte dat het op een plek van verschillende bedrijven met complementaire bedrijfsactiviteiten samenbrengt. Hiermee onderscheidt het nadrukkelijk van het realiseren van een regulier bedrijventerreinen. Aan dit onderscheid is in het bestemmingsplan Lely Campus en het beeldkwaliteitsplan 'Een duurzame innovatiecampus in Maassluis' nadrukkelijk aandacht besteed. Op 6 oktober 2015 is de gemeenteraad middels een thema-avond geïnformeerd over de plannen.

Ter visie leggen

Vanaf 29 januari 2016 heeft het ontwerp bestemmingsplan Lely Campus gedurende zes weken ter visie gelegen voor eventuele zienswijzen. In die periode is geen zienswijze ingediend.

Anterieure overeenkomst

Gemeente en Lely hebben omwille van het wettelijke kostenverhaal een anterieure overeenkomst op 1 maart jl. ondertekend, deze is ter informatie bijgevoegd (GEHEIM). De overeenkomst is (voor zover relevant) gebaseerd op de Realisatieovereenkomst met Wilgenrijk. Dit betekent dat er een volledig verhaal van gemeentelijke kosten is opgenomen. Naar rato wordt er bijgedragen aan het Groenfonds Midden-Delfland en Bovenwijkse Voorzieningen. Zoals hiervoor beschreven wordt tevens privaatrechtelijk geborgd dat er geen regulier bedrijventerrein mag ontstaan. Anders dan bij de woonlocatie zal er geen naar de gemeente over te dragen openbaar gebied worden gerealiseerd. Het campusterrein blijft in zeggenschap, beheer en onderhoud van Lely. Wel moet het terrein voldoen aan verkeerskundige en waterhuishoudkundige ontwerprichtlijnen, deze zaken zijn bij nadere uitwerking onderwerp van toetsing door de gemeente.

Financiële consequenties

De financiële consequenties verbonden aan dit besluit zijn budgetneutraal. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet volgens Wro de economische uitvoerbaarheid zijn geborgd waaronder het gemeentelijk kostenverhaal. Hier is middels een anterieure overeenkomst in voorzien, zie verder de toelichting onder het kopje 'Anterieure overeenkomst'. Om die reden hoeft er geen exploitatie te worden vastgesteld. Conform de overeenkomst worden de kosten vanaf de start van dit project per kwartaal gefactureerd.

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 redelijker wijs niet in staat zijn geweest.

Communicatieparagraaf

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wettelijke wijze worden bekendgemaakt.

Daarnaast wordt Weverskade BV in kennis gesteld van het genomen besluit.

Voorstel aan de gemeenteraad

1. Het bestemmingsplan met plannaam 'Lely Campus' en planidentificatie NL.IMRO.0556.81BPLelyCampus-Va01 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;

3. Het beeldkwaliteitplan inclusief welstandscriteria vast te stellen.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Lely Campus d.d. 15 maart 2016
2. Beeldkwaliteitsplan d.d. 26 november 2015
3. Anterieure overeenkomst 'Vervolgovereenkomst Lely Campus' d.d. 1 maart 2016 (GEHEIM)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maassluis;

gelezen het voorstel van burgemeester wethouders d.d. 22 maart 2016

besluit

- 1 Het bestemmingsplan met plannaam 'Lely Campus' en planidentificatie NL.IMRO.0556.81BPLelyCampus-Va01 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen vast te stellen;
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
- 3 Het beeldkwaliteitplan inclusief welstandscriteria vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maassluis van **5 april 2016**

de griffier,

de voorzitter,

mr. R. van der Hoek

dr. T.J. Haan