

1500 Afdeling ROVM

zaaknummer	Z-17-20233	registratienummer	ADV-18-05200
opsteller advies	mevrouw mr. A.G.M. Hewitt	doorkiesnummer	010-5931807
directeur/afdelingshoofd	de heer ing. P.D. Verstoep	datum advies	19 maart 2018
		agendering	bespreekstuk
portefeuillehouder(s)	de heer A.G.M. Keijzer	datum besproken	26 maart 2018
medeparaaf afdeling(en)	Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Milieu Ruimtelijke Projecten		

onderwerp **Ontwerpbestemmingsplan Dirkzwagerstraat**

Besluit college van B en W d.d. 3 april 2018

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Dirkzwagerstraat

Registratienummer: ADV-18-05200

Het college besluit:

1. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Dirkzwagerstraat." Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0556.BP82Dirkzwagerstr-ON01 is conform artikel 1.2.3 Bro in elektronische vorm vastgelegd;
2. In te stemmen met de Nota vooroverleg-en inspraakreacties, dat onderdeel uit maakt van het ontwerpbestemmingsplan;
3. het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen.

Conform besloten B en W
d.d. 3 april 2018

Bestuurssamenvatting

Met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Dirkzwagerstraat" is het vooroverleg afgerond. Tevens is het voorontwerp conform de gemeentelijke Inspraakverordening gedurende drie weken ter visie gelegd (met tussentijds een informatieavond) voor het indienen van een inspraakreactie. Het college heeft thans besloten het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage te leggen en tevens langs elektronische weg beschikbaar te stellen. Vervolgens zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.



Coalitieakkoord 2014-2018

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen

Raadsbesluit Voortgangsbesluit woningbouw Dirkzwagerstraat (ADV-17-04472)

Advies B en W 1500 voorontwerpbestemmingsplan Dirkzwagerstraat (ADV-17-04699)

Raadsconsultatiebrief (ADV-17-4700)

Inhoud/toelichting

Op 4 juli 2017 besloot het college in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan "Dirkzwagerstraat". 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 in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp te reageren. Alleen de provincie Zuid-Holland heeft een reactie ingediend dat het plan conform het provinciaal beleid is.

Tevens is het voorontwerp conform de gemeentelijke Inspraakverordening gedurende drie weken, na het voortgangsbesluit van de raad, ter visie gelegd (met tussentijds een informatieavond) voor het indienen van een inspraakreactie. In de Nota Inspraakreacties treft u aan de verwerking en/of de weerlegging van de reactie en de opmerking van de Provincie.

Inspraak

Op het voorontwerpbestemmingsplan is één inspraakreactie binnen gekomen, te weten van GroenLinks Maassluis. GroenLinks verzoekt het gebied te bestemmen voor de opstelling van microwoningen, de zogenaamde Tinyhouses, om daarmee woonruimte te bieden voor met name jongeren en alleenstaanden. GroenLinks is van mening dat deze vorm van bebouwing past in de ambitie van de gemeente ten aanzien van woonlasten en duurzaamheid.

Gemeentelijke reactie

De ontwikkeling van woningen in de Dirkzwagerstraat is altijd ingegeven geweest vanuit de doelstelling om betaalbare woningen te realiseren voor het op peil houden van de sociale voorraad. De raad heeft met besluit ADV-17-04472 besloten om met dit project ook als gemeente zelf actief bij te dragen aan de uitvoering van de Woonvisie Maassluis 2016-2020, door de realisatie van sociale huurwoningen op deze locatie. Hiermee wordt de doelgroep bediend waar ook een tekort aan woningen voor is, namelijk voor gezinnen in de sociale sector.

Voor wat betreft de aangehaalde ambitie van de gemeente Maassluis ten aanzien van woonlasten en duurzaamheid het volgende.

Er is overeenstemming over het te realiseren programma dat ook voortkomt uit de woonvisie en prestatieafspraken. De woningen die worden gebouwd zijn de zogenaamde NoM-woningen (nul op de meter) met zonnepanelen en warmtepompen. Ze worden ook gasloos opgeleverd. Bovendien krijgt de buitenruimte een gedeeltelijke groene invulling en wordt veel aandacht besteedt aan de duurzame waterhuishouding. Met een innovatief systeem wordt ervoor gezorgd dat hemelwater veel langzamer wordt afgevoerd en langer in het gebied blijft. Het plan past daarmee in de gemeentelijke ambities voor wat betreft duurzaamheid en woonlasten. Niet onbelangrijk is bovendien dat er sprake is van een zeer geluidsgevoelige locatie. Niet alleen dient er een geluidmuur te worden gerealiseerd, ook in een aantal woningen zullen geluidwerende maatregelen moeten worden getroffen. Bij de woningen die zullen worden ontwikkeld is het mogelijk om aan de

wettelijke waarden te voldoen, rekening houdend met de aanwezige bedrijvigheid.

Zoals daarnaast ook blijkt uit de gemeentelijke Structuurvisie 2012-2025 is het uitgangspunt afrondende woonbebouwing zodat de wijk 't Stort daarmee een nette stedenbouwkundige afronding krijgt. De realisatie van Tiny Houses binnen de gemeentegrenzen kan nader worden onderzocht, echter dan op een locatie die nog niet is ingebed in de bestaande stedelijke structuur.

Gelet op bovenstaande wordt geadviseerd om niet mee te gaan in de suggestie voor het ontwikkelen van Tiny Houses op de locatie Gijsbert Dirkwagerstraat.

Verdere procedure

Nadat het college heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan zal het ontwerp op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. De kennisgeving geschiedt, naast de gebruikelijke wijze, tevens langs elektronische weg. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ook elektronisch beschikbaar gesteld (via de gemeentelijke website). Gedurende de periode van terinzagelegging van zes weken kan een ieder een zienswijze indienen. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzageliggig moet de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan tezamen met de weerlegging van de ingediende zienswijzen beslissen.

Vervolgens moet het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken bekend worden gemaakt. Ook hier zal de kennisgeving elektronisch geschieden en worden de stukken elektronisch beschikbaar gesteld.

Het vastgestelde plan ligt vervolgens zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Dit tenzij, naast beroep bij de Afdeling, een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Dan zal eerst gewacht moeten worden op de beslissing op dat verzoek. Een ingesteld beroep zelf heeft geen schorsende werking.

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

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Communicatieparagraaf

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal van tevoren worden bekend gemaakt in De Schakel en de Staatscourant en langs elektronische weg. Een apart communicatietraject is dan

ook niet van toepassing.

Advies/voorstel

1. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan “Dirkzwagerstraat.” Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0556.BP82Dirkzwagerstr-ON01 is conform artikel 1.2.3 Bro in elektronische vorm vastgelegd;
2. In te stemmen met de Nota vooroverleg- en inspraakreacties, dat onderdeel uit maakt van het ontwerpbestemmingsplan;
3. het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Dirkzwagerstraat, inclusief Nota Inspraakreacties
2. Presentatie informatieavond d.d. 12-03-2018