



Aan de raad

Besloten in Raad d.d.

11 MEI 2011

toestelnummer
(0181) 696 404

faxnummer
(0181) 696 858

e-mail
griffie@spijkenisse.nl

datum
4 mei 2011

ons kenmerk
SWO&O/2011/35/LWCL

bijlage(n)
1

betreft
Vaststelling bestemmingsplan 'Noord'

Aanleiding

Vanaf 19 januari 2011 heeft gedurende een periode van zes weken het ontwerp-bestemmingsplan 'Noord' voor een ieder ter inzage gelegen. Geheel conform de Wet ruimtelijke ordening is het plan ook digitaal beschikbaar gesteld. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingebracht.

Het bestemmingsplan 'Noord' omvat in grote lijnen de wijken Schiekamp en Hoogwerf alsmede de Woonboulevard. Behoudens de herstructureringsplannen Hoogwerf Fase II en Complex 16 alsmede de bouw van één woning aan het Papaverpad is het plan conserverend van aard.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan 'Noord' gewijzigd vast te stellen. Aanvullend stellen wij voor om geen exploitatieplan vast te stellen omdat er samenwerkingsovereenkomsten met de Stichting Maasdelta Groep en de Stichting Woonbron en voor wat betreft de bouw van één woning aan het Papaverpad een zgn. anterieure overeenkomst voor de in het plan opgenomen nieuwe ontwikkelingen zijn afgesloten.

Uitgangspunt zal zijn om de vaststelling van het bestemmingsplan conform de door ons op 14 december 2010 vastgestelde nota 'Digitale ruimtelijke plannen en besluiten' te laten verlopen.

Ingediende zienswijzen

Gedurende de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen hebben wij van de volgende personen en/of instanties een schriftelijke zienswijze ontvangen:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte en Wonen, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag;
2. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen;
3. Cleton & Com, namens NSI Winkel B.V. en Nieuwe Steen Investments N.V., Postbus 23377, 3001 KJ Rotterdam.

Alle zienswijzen zijn gedurende de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage lag (19 januari t/m 2 maart 2011) verzonden, zodat ze mitsdien op tijd zijn ingediend en derhalve ontvankelijk zijn. Ten aanzien van de door Cleton & Com ingediende zienswijze merken wij voor de volledigheid op dat wij de zienswijze op 2 maart 2011 per faxbericht hebben ontvangen. Verder zij opgemerkt dat de door Cleton & Com ingediende zienswijze gericht is tegen het ontwerpbestemmingsplan 't Plateau en niet tegen het ontwerp-bestemmingsplan Noord. Omdat het winkelcentrum 't Plateau echter is gelegen in het voorontwerpbestemmingsplan Noord en de inhoud van de zienswijze zich duidelijk richt tegen de (beperkte) bebouwingsmogelijkheden van genoemde winkelcentrum adviseren

wij u – mede op basis van jurisprudentie – de zienswijze onverkort in behandeling te nemen.

De indieners van de zienswijzen zijn op 18 maart van dit jaar in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen ten overstaan van wethouder C. Mourik mondeling toe te lichten. Uitsluitend het NSI heeft van de geboden gelegenheid gebruik gemaakt. Gedeputeerde Staten en de Nederlandse Gasunie daarentegen niet. Het verslag van de hoorzitting met de vertegenwoordiger(s) van NSI zal worden opgenomen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

In de bijlage 'Voorstel behandeling zienswijzen' zijn alle zienswijzen samengevat, voorzien van een reactie van ons college alsmede een conclusie/advies. Zoals uit de reacties blijkt, zijn wij van oordeel dat de door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de Nederlandse Gasunie ingediende zienswijzen aanleiding vormen om het bestemmingsplan aan te passen.

Naar aanleiding van een verlate overlegreactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van de VROM-Inspectie, directie Uitvoering regioafdeling Zuid-West, stellen wij u verder voor om het bestemmingsplan 'ambtshalve' op een drietal onderdelen aan te passen.

Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan 'Noord' is in hoofdzaak een actualiseringplan. Het plan vervangt met name het op 8 juli 1982 door uw Raad vastgestelde bestemmingsplan Schiekamp/Hoogwerf alsmede een drietal daarna vastgestelde herzieningen. De herstructureringsplannen Hoogwerf Fase II en Complex 16 alsmede de bouw van één woning aan het Papaverpad zijn als nieuwe planologische ontwikkelingen in het plan opgenomen.

Wat is de huidige situatie?

Na de afronding van het wettelijk vooroverleg heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Noord' vanaf 19 januari t/m 2 maart 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan is ook digitaal beschikbaar gesteld. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Staatscourant, het Weekblad Spijkenisse en op de gemeentelijke Website. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Wat gaan we er aan doen?

De procedure van het bestemmingsplan 'Noord' zijn thans zover gevorderd dat tot vaststelling kan worden overgegaan. Voor het gevoerde wettelijk vooroverleg en de afwikkeling daarvan alsmede voor de inhoud van het bestemmingsplan verwijzen wij kortheidshalve naar respectievelijk de toelichting, de regels en de verbeelding (voorheen plankaart) van het plan.

Consequenties

Het besluit van uw raad wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd en treedt in principe in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient uw raad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen tenzij geen nieuwe bouwplannen in het plan zijn opgenomen of indien er wel nieuwe ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Aangezien met de Stichting Maasdelta Groep en met de Stichting Woonbron drie samenwerkingsovereenkomsten zijn afgesloten en met de initiatiefnemer van de bouw van één woning aan het Papaverpad een zgn. anterieure overeenkomst is afgesloten kan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven. Uw Raad dient daartoe wel expliciet te besluiten.

Advies van de commissie

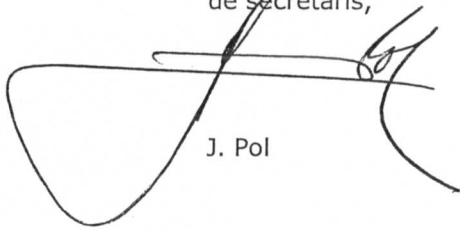
In de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer van 13 april 2011 behielden de fracties van Trots op NL, D66 en GroenLinks de mening voor. De overige aanwezige fracties adviseerden positief.

Voorstel

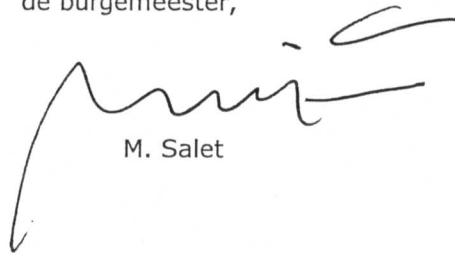
Overeenkomstig bijgevoegde conceptbesluiten stellen wij u voor te besluiten om:

- I. De drie ingebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- II. Naar aanleiding van de door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de N.V. Nederlandse Gasunie ingediende zienswijzen conform het voorstel van burgemeester en wethouders wijzigingen in de toelichting en de (plan-)regels behorende bij het bestemmingsplan aan te brengen;
- III. Naar aanleiding van de door Cleton & Com ingediende zienswijzen geen wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen;
- IV. Het bestemmingsplan 'Noord' gewijzigd vast te stellen;
- V. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Spijkenisse,
de secretaris, de burgemeester,



J. Pol



M. Salet



SWS&B/2011/35A De raad der gemeente Spijkenisse;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.
4 mei 2011;

b e s l u i t :

ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Noord' geen
exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der
gemeente Spijkenisse d.d. 11 mei 2011

de griffier,

mr. H.C. Landheer

de voorzitter,

M. Salet



SWS&B/2011/35B De raad der gemeente Spijkenisse;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.
4 mei 2011;

b e s l u i t :

1. De 3 ingebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Naar aanleiding van de door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de N.V. Nederlandse Gasunie ingediende zienswijzen conform het voorstel van burgemeester en wethouders wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen;
3. Naar aanleiding van de door Cleton & Com namens NSI Winkel B.V. en Nieuwe Steen Investments N.V. ingediende zienswijzen conform het voorstel van burgemeester en wethouders geen wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen;
4. Ten opzichte van het ontwerp wijzigingen aan te brengen in de toelichting en de (plan-)regels behorende bij het bestemmingsplan als gevolg van de ingebrachte zienswijzen;
5. Het bestemmingsplan 'Noord' gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Spijkenisse d.d. 11 mei 2011

de griffier,

mr. H.C. Landheer

de voorzitter,

M. Salet