



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : VLD/2009/50412
R.nr. : 45.1
Datum besluit B&W : 22 september 2009
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Ambacht"

Vlaardingen, 22 september 2009

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Voor de wijk "Ambacht" gelden onder meer de oudste bestemmingsregelingen van Vlaardingen, zijnde de Uitbreidingsplannen van de v.m. gemeente Vlaardinger Ambacht uit 1927 respectievelijk 1937. Een actualisatie van de bestemmingsregelingen is niet alleen gelet op de wettelijke geldigheidsduur (10 jaar) op zijn plaats, maar zeker ook om te beschikken over een actueel beleidskader waaraan bouwvragen kunnen worden getoetst.

Procesverloop

Voorafgegaan door een drukbezochte informatiebijeenkomst in de Bethelkerk op 18 oktober 2007, is vervolgens een start gemaakt met de gebiedsinventarisatie van het plangebied en het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan.

Eind 2008 kwam het concept-voorontwerp gereed, hetgeen na vaststelling op 17 februari 2009 werd toegezonden aan vooroverleginstanties, één en ander in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening 2008.

Aan de hand van het voorontwerp is voor wijkbewoners wederom een toelichting gegeven op het plan, ditmaal in de vorm van een inloopbijeenkomst op 8 april 2009.

Met de resultaten van het wettelijk vooroverleg en het bewonersoverleg hebben wij in de vergadering van 8 juni 2009 het ontwerp-bestemmingsplan "Ambacht" vastgesteld, waarna het ontwerp met ingang van 18 juni 2009 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage is gelegd.

Aan het eind van de inzagetermijn, welke op 29 juli 2009 afliep, waren in totaal 5 zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan ingediend.

Toelichting op het plan

Uitgangspunt is het bestaande woonmilieu van het tuindorp Ambacht, dat kwalitatief goed te noemen is. Primair volstaat voor deze wijk een strategie die gericht is op beheer en instandhouding (straatbeeld / beeldkwaliteit). Vertrekpunt is geweest de gebiedsinventarisatie, waarbij de bestaande gebouwde situatie is vastgelegd. In het plan is ook de beleidsregel "Erfbebouwing bij woningen" (vastgesteld 7 april 2004) opgenomen. Gelet op de ruime verkavelingsopzet van Ambacht is zorgvuldig bepaald waar en hoeveel uitbreiding mogelijk is en kan worden toegestaan aan de achterzijde van de woningen (binnenterreinen). Dit heeft geresulteerd in een ruime regeling ten aanzien van erfbebouwing aan de achterzijde van de woningen.

Het bestemmingsplan "Ambacht" is dan ook een voornamelijk consoliderend plan geworden.

Daarnaast vindt binnen het plangebied een beperkt aantal ontwikkelingen, op kleine schaal, plaats.

In de eerste plaats is dat het braakliggend perceel aan de oostzijde van het Emaus, waar tot 2004 het



pand van het v.m. Gemeentelijk Woningbedrijf stond. Het bouwplan voor deze lokatie gaat uit van 6 woningen, zijnde 3 x 2 onder één kap woningen.

Voorts zijn nog te noemen het perceel Julianalaan 2 (uitgifte vrije kavel, waarop een vrijstaande woning is gerealiseerd) en de hoek Irisstraat / Anthony Knottenbeltsingel, waar nog ruimte aanwezig is voor het realiseren van een 3-tal autoboxen.

In het plangebied bevinden zich nog lokaties van een tweetal autobedrijven, verspreid langs de Kethelweg en aan het Burgemeester de Bordesplein. Beide komen in aanmerking voor uitplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar een (geschikte) bedrijfslokatie buiten het plangebied.

Met het oog hierop is voor de gezamenlijke bedrijfslokaties van genoemde autobedrijven een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van herontwikkeling van de lokaties. Deze bepaling betreft de bevoegdheid de bestemming "Bedrijf" ter plaatse te wijzigen in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat deze bevoegdheid uitsluitend toepassing kan vinden na staking van de bedrijfsactiviteiten en dat parkeren voor de woonfunctie op eigen terrein dient plaats te vinden.

Mede naar aanleiding van het laatste bewonersoverleg en een suggestie die daarbij is gedaan, is de wijzigingsbevoegdheid voor het gebouw van de v.m. Dr. De Visscherschool aan het Plein Emaus en de tegenovergelegen bedrijfsgebouwen aan het Burgemeester de Bordesplein, zodanig verruimd dat naast "Wonen" ook meerdere vormen van "Maatschappelijke Doeleinden" worden mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan "Ambacht" is het eerste plan in Vlaardingen dat is opgesteld op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening c.q. Besluit ruimtelijke ordening (in werking sinds 1 juli 2009). Naast de papieren versie wordt het ook digitaal en IMRO-gecodeerd aangeleverd. Plankaart en regels(voorschriften) zijn opgesteld met inachtneming van de SVBP 2008 – de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen.

Planaanpassingen

Wettelijk vooroverleg en bewonersoverleg

Als resultaat van het wettelijk vooroverleg zijn reeds in het ontwerp-bestemmingsplan enkele wijzigingen aangebracht ten opzichte van het voorontwerp. Dit betreft de reactie van de provincie Zuid-Holland, Dienst Ruimte en Mobiliteit, aangaande de molenbiotoop en de archeologische waarden in het plangebied. Eén en ander is tevens verwerkt in paragraaf 10.1 van de toelichting.

Hiervoor is reeds aangegeven dat als gevolg van het bewonersoverleg de wijzigingsbevoegdheid betreffende de bedrijfslokaties autobedrijven is verruimd.

Tenslotte is de gehonoreerde bouwaanvraag van de Bethelkerk ambtshalve in het ontwerp-bestemmingsplan meegenomen.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan "Ambacht" is na officiële publicatie, gedurende een termijn van 6 weken, van 18 juni t/m 29 juli 2009 ter inzage gelegd.

Binnen deze termijn zijn in totaal 5 zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan ontvangen.

In twee gevallen heeft dit geleid tot aanpassing of wijziging van het plan: zienswijze ad. 1 – welke handelt over het ontbreken van een bijgebouw op de plankaart; zienswijze ad. 2 (zijnde 3 zienswijzes, gelijkluidend) – ingediend door bewoners van de percelen Sportlaan nrs. 41, 49 en 51, welke handelt over het vergroten van het bebouwingsvlak op de plankaart ten behoeve van het realiseren van een gewenste uitbouw van de woning aan de achterzijde.

Alle ingekomen zienswijzen komen aan de orde in de bij dit voorstel gevoegde Nota van Zienswijzen. In de Nota van Zienswijzen is per zienswijze een korte samenvatting van de inhoud weergegeven, waarna het gemeentelijk standpunt is verwoord.

Ambtshalve aanpassingen

Tenslotte dient nog melding te worden gemaakt van enkele ambtshalve aanpassingen.

Voorname daarvan zijn:

- In de toelichting par. 6.2. Onderzoek archeologische waarden, waarbij onder meer afbeelding 6 Archeologische verwachting en waarden is vervangen door Plangebied met CHS Zuid-Holland en gemeentelijk Archeologisch Monument. Dit heeft ook te maken met de correctie van de additionele zone



Gemeente Vlaardingen

rond het Gemeentelijk Archeologisch Monument (Landje van Chardon), die is afgestemd op de begrenzing van de terreinen die als terreinen van zeer hoge archeologische waarde op de CHS Zuid-Holland staan. Tekst van de toelichting is hier en daar aangepast, alsmede de betreffende voorschriften artikelen 23 en 24, één en ander in nauw overleg met het VLAK (Vlaardings Archeologisch Kantoor); - het principe-verzoek van de Jan Ligthartschool om in het kader van haar ontwikkeling naar een brede school voor haar lokatie achter het Plein Emaus een aantal functiewijzigingen binnen het huidige schoolgebouw aan te brengen, alsmede een uitbreiding van ca. 100 m² ten behoeve van buitenschoolse opvang. Toelichting en plankaart zijn overeenkomstig aangepast.

Voor een volledig en gedetailleerd overzicht van de planwijzigingen en –aanpassingen wordt verwezen naar de bij dit voorstel behorende Staat van Wijzigingen.

Financiële consequenties

Niet van toepassing

Juridische consequenties

Na vaststelling van het bestemmingsplan en officiële publicatie volgt nogmaals terinzagelegging van besluit en bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken (beroepstermijn, waar binnen beroep tegen het raadsbesluit kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State).

Communicatie

Zie hiervoor – officiële publicatie

Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

In afwijking van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan "Ambacht" – overeenkomstig de bijgevoegde Staat van Wijzigingen – gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
De secretaris, De burgemeester,

ir. C. Kruijt

mr. T.P.J. Bruinsma

RAAD/B & W/BOX
dd. 29-10-2003
nr. agenda
besluit
GJ



RAADSBESLUIT

Registr.nr. : VLD/2009/50412
R.nr. : 45.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 september 2009, R.nr. 45.1;

Gelet op de desbetreffende bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening 2008;

Overwegende,

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Ambacht", ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 18 juni 2009 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op de in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;

dat gedurende deze termijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de raad in totaal 5 zienswijzen zijn ingediend;

dat hij met de in de Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan "Ambacht", door burgemeester en wethouders naar voren gebrachte weerleggingen van de zienswijzen, zodanig dat de zienswijzen daarin genoemd ad. 1 en 2 gegrond worden verklaard en de zienswijze ad. 3 ongegrond, kan instemmen;

dat hij met de overige aanpassingen van het bestemmingsplan, overeenkomstig de Staat van Wijzigingen, kan instemmen;

dat de zienswijzen van betrokkenen, de weerlegging hiervan, de Staat van Wijzigingen, alsmede de overige overwegingen in het voorstel van burgemeester en wethouders worden geacht deel uit te maken van dit besluit en als ingelast dienen te worden beschouwd;

Besluit:

In afwijking van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan "Ambacht" overeenkomstig het bij dit besluit behorende voorstel en de Staat van Wijzigingen, gewijzigd vast te stellen.

Stadsontwikkeling en Toezicht

Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting



Gemeente Vlaardingen

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op
29 oktober 2009,

De griffier,

De voorzitter,

drs. W.G. Amesz

mr. T.P.J. Bruinsma