



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : 674462
R.nr. : 44.1
Datum besluit B&W *) : 27 augustus 2013
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Leverterrein

Vlaardingen, 27 augustus 2013

Aan de gemeenteraad.

Toelichting

Hierbij bieden wij uw raad het bestemmingsplan "Leverterrein" aan. Het plangebied omvat het gebied in het westelijk deel waar tot voor kort Lever Faberge was gevestigd. Op het oostelijk deel van het perceel is Unilever Research gehuisvest. Het perceel omvat een omvangrijk onderzoekcomplex en heeft een hoge bebouwingsdichtheid. Het plangebied omvat tevens woningen en kantoren aan de Olivier van Noortlaan en de voormalige burgemeesterswoning aan de Maasboulevard.

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan "Leverterrein" is dat de geldende planologische regelingen voor het plangebied zijn verouderd. Om in de kunnen spelen op ruimtelijke en functionele ontwikkelingen, zoals beschreven in het kader van de Stadsvisie Vlaardingen, koers op 20130, de ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020 en het Structuurplan Rivierzone en tegen de achtergrond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het noodzakelijk verouderde bestemmingsplannen te herzien.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden geen grootschalige functiewijzigingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van het vastleggen van de bestaande situaties als zijnde een bedrijventerrein. De milieuzonering van het terrein is geactualiseerd. De toekomstvisie van het gebied is in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven. De woningbouwplannen kunnen niet rechtstreeks in het bestemmingsplan worden opgenomen omdat de plannen in strijd zijn met de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland. Het gebied valt onder de mainportfunctie. Een verzoek van de gemeente om de mainportfunctie te verschuiven is afgewezen, omdat de provincie van mening is dat de gemeente nog geen duidelijke visie heeft op dit gebied en ook nog niet is onderzocht wat de gevolgen zijn van het verlies van het bedrijventerrein. Indien de plannen meer concreet zijn, zal hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

Bouwmogelijkheden

De bedrijfsgebouwen, geen kantoorgebouwen zijnde, mogen in een zone van 100 meter vanaf de Deltaweg een maximale bouwhoogte van 10 meter hebben en in het overige deel van het plangebied 20 meter. Voor kantoren geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter. De bebouwde oppervlakte mag in principe niet meer bedragen dan 80% van het bouwvlak. Parkeren geschiedt op eigen terrein. Bestaande of reeds vergunde afwijkingen worden gerespecteerd. Met deze bepalingen wordt aangesloten op andere bestemmingsplannen in de Rivierzone, zoals het bestemmingsplan Maasoeverzzone.



Milieuzonering

Bij de zonering van het bedrijventerrein is rekening gehouden met bestaande en toekomstige woningen in de omgeving van het plangebied. Aan de oostzijde van het plangebied zijn bedrijven uit lagere categorieën toelaatbaar in verband met de aanwezigheid van woningen en de toekomstige ontwikkeling van het Stationsgebied centrum.

Informatiebijeenkomst

Op 26 maart 2013 heeft de informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor de gebruikers en eigenaren gelegen binnen het plangebied.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft van 28 maart 2013 tot en met 8 mei 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn gebundeld en verwoord in de bij dit voorstel behorende Nota van Zienswijzen. In deze Nota wordt inhoudelijk op de zienswijzen ingegaan, waarna het gemeentelijk standpunt is verwoord. Korthedshalve verwijzen wij u hierbij naar de Nota van Zienswijzen. De belangrijkste aspecten van de ingediende zienswijzen zijn het gasontvangstation en de hoogte van de kranen. In overleg met de Gasunie is de bestemming "Bedrijf – Gasontvangstation" toegevoegd en de hoogte van de kranen is via een specifieke bestemming gesteld op 50 meter in navolging van het bestemmingsplan Rivierzone-Oost.

(Ambtshalve) aanpassingen

Voor een volledig en gedetailleerd overzicht van de planwijzigingen en -aanspassingen wordt u korthedshalve verwezen naar de bijgaande Staat van Wijzigingen.

Advies commissie m.e.r.

In het bestemmingsplan is een plan-MER opgenomen. Het plan-MER is nodig omdat het bestemmingsplan een kader biedt voor mogelijke MER-(beoordelings)plichtige activiteiten. Dit zijn activiteiten, waarvoor bij nadere uitwerking een milieueffectrapportage nodig is of kan zijn. Het betreft in deze situatie bedrijfsactiviteiten die kunnen wijzigen. Deze activiteiten kunnen vallen onder het Besluit milieueffectrapportage. Het plan-MER is voorgelegd aan de commissie m.e.r. Deze commissie heeft op 13 mei jl. de gemeente Vlaardingen bezocht en het plangebied bekeken. Op 27 mei jl. heeft de commissie advies uitgebracht (zie bijlage toetsingsadvies). De aanbevelingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Verdere procedure

Na gewijzigde vaststelling door de raad zal het bestemmingsplan bekend worden gemaakt.

Financiële consequenties

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbinnen de bebouwing reeds aanwezig is. Er bestaat op grond hiervan geen aanleiding tot een kostenverhaal middels een exploitatieplan. In de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de verplichting tot kostenverhaal niet geldt wanneer in een nieuw bestemmingsplan bouwmogelijkheden worden opgenomen die al mogelijk waren voor 1 juli 2008 (artikel 9.1.20). De bouwmogelijkheden die er zijn, waren ook al op grond van het oude bestemmingsplan mogelijk.

Juridische consequenties

Er vindt publicatie plaats en terinzagelegging van het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende een termijn van zes weken (termijn waarbinnen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van de State). Het bestemmingsplan treedt niet eerder in werking dan na afloop van de beroepstermijn of - als binnen de termijn van zes weken - een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan - dat verzoek is afgewezen.



Communicatie

Gemeente Vlaardingen

Publicatie na vaststelling door de Raad in Groot Vlaardingen, gemeentelijke website, Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl

Mededeling aan indieners van de zienswijzen.

Voorstel

Gelet op het vorenstaande, stellen wij uw raad voor:

1. In te stemmen met de door het college van burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reacties op de ingebrachte zienswijzen, zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen, inhoudende de zienswijzen:
Nrs. 1 en 2 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten aan de andere kant is verzekerd en er gelet op artikelen 6.12/6.13 Wet ruimtelijke ordening geen noodzaak toe bestaat.
3. In afwijking van het ontwerp, zoals dat er inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan "Leverterrein" – overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen - en met planidentificatie NL.IMRO.0622.0224bpLever2010-0130 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm gewijzigd vast te stellen.

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

ir. C. Kruyt

mr. T.P.J. Bruinsma

*) Door opsteller in te vullen.

RAAD/B & W/BURG,
dd. 10-10-2013
nr. agendes 11
besluit:

4



RAADSBESLUIT

Registr.nr. : 674462
R.nr. : 44.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 augustus 2013, R.nr. 44.1 ;

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

Overwegende

dat het ontwerpbestemmingsplan "Leverterrein", ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 maart 2013 gedurende zes weken - voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

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

dat gedurende deze termijn tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de raad in totaal twee zienswijzen zijn ingediend;

dat hij kan instemmen met de door burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reacties op de zienswijzen, betrekking hebbende op het bestemmingsplan, verwoord in de Nota van Zienswijzen, inhoudende de zienswijzen genoemd onder nrs. 1 tot en met 2;

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

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

Besluit:

1. In te stemmen met de door ons college naar voren gebrachte reacties op de ingebrachte zienswijzen, zoals verwoord in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen, inhoudende de zienswijzen:
Nrs. 1 en 2 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en er gelet op artikelen 6.12/6.13 Wet ruimtelijke ordening geen noodzaak toe bestaat.



Gemeente Vlaardingen

3. In afwijking van het ontwerp, zoals dat er inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan "Leverterrein" – overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen - en met planidentificatie NL.IMRO.0622.0224bpLever2010-0130 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm gewijzigd vast te stellen.

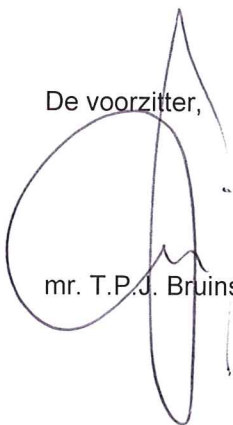
Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 10 oktober 2013

* De griffier,



drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,



mr. T.P.J. Bruinsma