



RAADSBSLUIT

Registr.nr. : 1143511
R.nr. : 16.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 mei 2015, R.nr. 16.1

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

Overwegende

dat er in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan, ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht, overleg is geweest met betrokken instanties;

dat het ontwerp bestemmingsplan Westwijk, 3e herziening (Samuel Esmeijerstraat), ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht alsook ingevolge artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 5 maart 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

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

dat gedurende deze termijn tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat hij met de aanpassingen van het bestemmingsplan, overeenkomstig de Staat van Wijzigingen, kan instemmen, waarbij de aanpassingen geen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

dat er conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening een bestemmingsplan in elektronische vorm met planidentificatie NL.IMRO.0622.0232bpSamu2012-0030 ter vaststelling wordt aangeboden;

dat de Staat van wijzigingen geacht wordt deel uit te maken van dit besluit en als ingelast dienen te worden beschouwd;

dat bij besluit van burgemeester en wethouders d.d. 7 mei 2015, ingevolge het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Wet geluidhinder, hogere waarden zijn vastgesteld voor 19 woningen;

dat er gelet op artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening geen noodzaak bestaat een exploitatieplan vast te stellen;

Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

Ruimte, Wonen en Milieu



Gemeente Vlaardingen

Besluit:

1. In te stemmen met de Staat van wijzigingen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Westwijk, 3e herziening (Samuel Esmeijerstraat) vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 25 juni 2015.

K De griffier,

drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,

A.B. Blase



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : 1143511
R.nr. : 16.1
Datum besluit B&W : 19 mei 2015
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Westwijk, 3e herziening (Samuel Esmeijerstraat)

Vlaardingen, 19 mei 2015

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Het plangebied is gelegen in de zuidoosthoek van de Westwijk en bestaat uit twee deelgebieden. Op de deelgebieden hebben in het verleden twee flatgebouwen gestaan. Bebouwing van de planlocatie is steeds de bedoeling geweest. Er wordt sinds langere tijd gezocht naar mogelijkheden om hier invulling aan te kunnen geven. In het geldende bestemmingsplan Westwijk (vastgesteld op 22-12-2005 en onherroepelijk geworden op 25-10-2007) is de locatie bestemd voor nieuwbouw. Er is voor deze locatie een globaal uit te werken woonbestemming opgenomen. Nieuwbouw op de locatie is ook opgenomen in het Actieplan Wonen.

In de loop der tijd is echter gebleken dat er op basis van de in het geldende bestemmingsplan vastgelegde ruimte geen goed plan meer tot ontwikkeling kon worden gebracht. Op 22 november 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders nieuwe ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld voor woningbouw op deze locatie (VLD/2011/9268). Aangezien het betreffende Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) niet voldoet aan de regels van het geldende bestemmingsplan (i.c. de maximale bouwhoogte van 4 meter voor de beoogde nieuwbouw aan de zuidzijde), wordt er dit nieuwe bestemmingsplan gemaakt.

Toelichting

De voornaamste doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan is het verkrijgen van een planologisch-juridisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van de nieuwbouw van maximaal 40 grondgebonden woningen middels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Er is een bouwplan voor de realisatie van 19 woningen in het westelijke deel, reden waarom dat deel van het bestemmingsplangebied een concrete, directe woonbestemming heeft. Het oostelijke bestemmingsplandeel heeft een globaal uit-te-werken woonbestemming. Dit betekent dat er voor dat oostelijke deel (nog) een uitwerkingsplan zal moeten worden gemaakt ten behoeve van de omgevingsvergunning.

Vervolgtraject

Na vaststelling van het bestemmingsplan en de officiële publicatie volgt nogmaals ter inzage legging van het besluit en bestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken. In deze beroepstermijn kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit (zie juridische consequenties).

Verder inhoudelijk relevant

Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde (zie hoofdstuk 8 van de toelichting bij het bestemmingsplan).



Procesverloop

Op 20 augustus 2013 heeft het college het voorontwerp bestemmingsplan vrijgegeven voor het wettelijke vooroverleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro (674938). Het voorontwerp bestemmingsplan is naar de diverse instanties gestuurd. De binnengekomen reacties van de aangeschreven instanties zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Deze reacties vormden geen aanleiding het bestemmingsplan inhoudelijk ingrijpend te wijzigen (zie § 9.3 van de toelichting).

Op 11 februari 2014 heeft het college ingestemd met een ontwerp bestemmingsplan (775699), dat echter niet ter visie is gelegd, aangezien er discussie ontstond over wat de waarschijnlijke aanwezigheid van een historische visfuij voor het plan zou kunnen betekenen. Er is vervolgens een nieuw ontwerp bestemmingsplan gemaakt, dat voorziet in een directe bestemming van het westelijke plandeel. Dit heeft te maken met het feit dat de plannen voor het westelijke deel nu concreter zijn, wat nog niet geldt voor het oostelijke deel, waardoor dat deel een nog uit-te-werken bestemming heeft.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 5 maart 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In de beginperiode van terinzagelegging is er een informatiebijeenkomst geweest in de vorm van een inloopavond. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

De betreffende omgevingsvergunning zal worden verleend direct na de vaststelling van het bestemmingsplan. Het besluit hogere waarden Wet geluidhinder is inmiddels vastgesteld.

Planaanpassingen

Wettelijk vooroverleg

Zie §9.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Het akoestisch onderzoek is aangepast, aangezien er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan bleek dat de betreffende rekenregels niet goed waren toegepast. De nieuw berekende waarden zijn gunstiger voor de woningen. Door deze aanpassing hoeft het bestemmingsplan niet (in de formele zin) gewijzigd te worden vastgesteld.

Financiële consequenties

De twee woningbouwlocaties zijn middels een erfpachtomzetting naar eigendom en grondruil in eigendom overgedragen naar Waterweg wonen. Hiertoe heeft uw college reeds in 2011 een besluit over genomen. Voor het woonrijp maken is een financiële voorziening genomen in de begroting.

Juridische consequenties

Niet van toepassing.

Communicatie

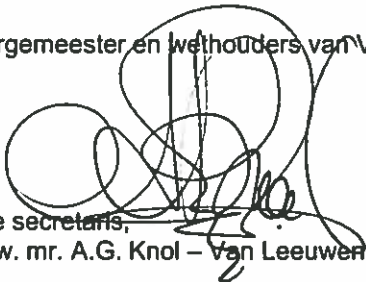
Officiële publicatie van het vaststellingsbesluit (zie hierboven).

Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. In te stemmen met de Staat van wijzigingen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Westwijk, 3e herziening (Samuel Esmeijerstraat) vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,


De secretaris,
mw. mr. A.G. Knol – van Leeuwen


De burgemeester,
A.B. Blase



Staat van wijzigingen, bestemmingsplan Westwijk, 3^e herziening (Samuel Esmeijerstraat). Behorend bij raadsbesluit R.nr.

Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan Westwijk, 3^e herziening (Samuel Esmeijerstraat) heeft met ingang van 5 maart 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend. Er is één ambtelijke wijziging doorgevoerd. Het akoestisch onderzoek is aangepast, aangezien er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan bleek dat de betreffende rekenregels niet goed waren toegepast. De nieuw berekende waarden zijn gunstiger voor de woningen.

Aangezien er geen aanpassingen zijn in het (juridisch bindende deel van het) bestemmingsplan, is er formeel geen sprake van gewijzigde vaststelling.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Niet van toepassing.

Ambtshalve wijzigingen

	ONTWERP BESTEMMINGSPAN	VASTGESTELD BESTEMMINGSPAN
	• <i>Toelichting</i>	
1.	Bijlage 5 (oude onderzoek)	Bijlage 5 (aangepast onderzoek)