



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : 865428
R.nr. : 43.1
Datum besluit B&W : 19 augustus 2014
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan KW-kades

Vlaardingen, 19 augustus 2014

Aan de gemeenteraad.

Algemeen

Hierbij bieden wij uw raad het bestemmingsplan "KW-kades" aan.

Toelichting

Het bestemmingsplan "KW-kades" is een conserverend bestemmingsplan. In het gebied worden geen functiewijzingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt. Voor het gebied geldt nu geen bestemmingsplan en voor de afgifte van een omgevingsvergunning activiteit bouwen moet worden teruggevallen op de Bouwverordening. Het feit dat er geen bestemmingsplan geldt, betekent dat er geen bouwleges mogen worden geheven. Het doel van dit plan is een actueel juridisch-planologische regeling te bieden.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het spoor, aan de westzijde door de Buitenhaven, aan de oostzijde door de Koningin Wilhelminahaven en aan de zuidzijde door de Nieuwe Maas.

Toekomstvisie

In de toelichting is een paragraaf toekomstvisie opgenomen waarin de plannen nader worden toegelicht.

Bestemmingen

Voor het gebied zijn diverse bestemmingen van toepassing. Het zijn overwegend bedrijfsbestemmingen en horeca. De overige functies in het gebied, zoals bedrijfswoningen, detailhandel en dienstverlening zijn voorzien van een specifieke aanduiding. De bestemming "Groen" is ter hoogte van de dijk en de KW-haven NZ nr. 1 gewijzigd in de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" om de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk te maken.

Milieuzonering

Binnen het plangebied is een beperkt aantal bedrijfswoningen aanwezig. Aangezien de bedrijfswoningen zijn gelegen op een gezonde industrieterrein wordt in de milieuzonering geen rekening gehouden met de richtafstanden voor geluid in relatie tot deze woningen. Vanuit andere milieuaspecten (geurhinder, stofhinder, gevaar) is het echter wel wenselijk om in de milieuzonering in enige mate rekening te houden met deze woningen. Tot een afstand van 50 meter (gemeten uit de toekomstige grens van het bedrijventerrein) activiteiten uit categorie 3.1 toe te staan. Vanaf een afstand van 50 meter uit de grens zijn bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2. toelaatbaar (het meest oostelijke deel van het schiereiland). Op de bedrijfsperven ten grenzend aan de bedrijfswoningen worden bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 3.1 algemeen toelaatbaar geacht.



Bevi-inrichtingen

De vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen wordt in de regels uitgesloten. Eveneens uitgesloten zijn nieuwvestiging van bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking, de zgn. 3G-bedrijven.

Dezoneren

De grenzen van het gezoneerde terrein zijn vastgelegd in het bestemmingsplan (conform de huidige situatie). Als gevolg van toekomstige woningbouwontwikkeling in het plangebied en ten zuidwesten van het plangebied zal het gebied gedezoneerd moeten worden. Dit is als een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Rechtstreeks mogelijk maken betekent dat voor de locaties van de bedrijfswoningen akoestisch onderzoek moet plaatsvinden en eventueel maatregelen moeten worden genomen zoals het voeren van een hogere grenswaarde procedure. Dit is nu niet aan de orde.

Met het bedrijf De Jonge Flowsystems gevestigd aan de KW-haven ZZ nr. 18 heeft de gemeente een intentieovereenkomst gesloten om de locatie te herontwikkelen. Hiervoor wordt een aparte RO-procedure gevolgd.

Overige aspecten

Het plangebied ligt geheel in Beschermd Stadsgezicht. Ook bevinden zich in het plangebied archeologische waarden. Beide functies hebben een beschermend regime in de regels van het bestemmingsplan.

Vanuit waterveiligheid is het bekend dat het gebied een aantal keren per jaar korte tijd onder water staat. Vanwege het historische karakter van het gebied kunnen geen integrale maatregelen worden getroffen om bescherming te bieden tegen hoogwater. Wel zijn alle gebouwen in de loop der jaren voorzien van middelen om het water buiten de deur te houden. Ook de wegen en kades worden om reden van bereikbaarheid en toegankelijkheid van de gebouwen vooralsnog niet opgehoogd. Er is wel sprake van een structurele risicocommunicatie. Bewoners en bedrijven worden goed en tijdig geïnformeerd indien hoog water wordt verwacht.

Informatiebijeenkomst

Op 4 februari 2014 heeft de informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor de gebruikers/eigenaren binnen het plangebied.

Zienswijzen

Op 14 januari 2014 heeft u besloten tot het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan en over te gaan tot de formele terinzagelegging. Het bestemmingsplan heeft van 6 februari 2014 tot en met 19 maart 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend, waarvan één zienswijze weer is ingetrokken. Deze zienswijze had betrekking op het perceel KW-haven ZZ nr. 24. Dit perceel is recent verkocht. De ingekomen zienswijze is verwoord in de bij dit voorstel behorende Nota van Zienswijzen. In deze nota wordt inhoudelijk op de zienswijze ingegaan, waarna het gemeentelijk standpunt is verwoord. Korthedshalve verwijzen wij u hierbij naar de Nota van Zienswijzen.

(Ambtshalve) aanpassingen

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

Verdere procedure

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



Gemeente Vlaardingen

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).

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

Publicatie na vaststelling door de Raad in het gemeenteblad, Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl
Mededeling aan indiener van de zienswijze.

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 reactie op de ingebrachte zienswijze, zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen, inhoudende de zienswijze:
Nummer 1 ontvankelijk en volledig gegrond te verklaren.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten aan de andere kant is verzekerd en er gelet op de artikelen 6.12/6.13 Wet ruimtelijke ordening geen noodzaak toe bestaat.
3. In afwijking van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan "KW-kades" – overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen – en met planidentificatie NL.IMRO.0622.0235bpKwkd2012-0130 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,
ir. C. Kruyt

de burgemeester,
drs. A.B. Blase

RAAD/B & W/BURG.
d.d. 18-9-2014
nr. agenda 13
besluit: 4



RAADSBESLUIT

Registr.nr. : 865428

R.nr. : 43.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2014, R.nr. 43.1 ;

Overwegende

dat het ontwerpbestemmingsplan "KW-kades", ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 6 februari 2014 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 één zienswijze is ingediend;

dat hij kan instemmen met de door burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reactie op de zienswijze, betrekking hebbende op het bestemmingsplan, verwoord in de Nota van Zienswijzen, inhoudende de zienswijze genoemd onder nummer 1;

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 het college van burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reactie op de ingebrachte zienswijze, zoals verwoord in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen, inhoudende de zienswijzen:
Nummer 1 ontvankelijk en volledig 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 "KW-kades" – overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen - en met planidentificatie NL.IMRO.0622.0235bpKwkd2012-0130 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.

Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

Ruimte, Wonen en Milieu



Gemeente Vlaardingen

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op
18 september 2014

De griffier,

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to drs. E.W.K. Meurs.

drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,

A handwritten signature in black ink, likely belonging to drs. A.B. Blase.

drs. A.B. Blase