



Gemeente Vlaardingen

RAADSVOORSTEL

Registratienummer : 1810511
Datum besluit B&W : 15 september 2020
Portefeuillehouder : I.M. Somers-Gardenier

Vaststelling paraplubestemmingsplan Wonen en 2e herziening beheersverordening Vergulde Hand West

Vlaardingen,

Aan de gemeenteraad.

Welk besluit moet genomen worden?

1. Instemmen met de door het college van burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reactie(s) op de kenbaar gemaakte zienswijze, zoals verwoord in de bijgevoegde antwoordnota zienswijzen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het paraplubestemmingsplan Wonen gewijzigd vaststellen
4. De 2^e herziening Beheersverordening Vergulde Hand West vaststellen.

Wat is samenvattend de kern van dit advies?

Door het vaststellen van het paraplubestemmingsplan Wonen en de 2e herziening beheersverordening Vergulde Hand West ontstaat er een eenduidig planologisch-juridisch kader voor de begrippen huishouden, wonen, woning voor het gehele grondgebied van de gemeente Vlaardingen.

Procedure

In het kader van de voorgeschreven procedure hebben het paraplubestemmingsplan en additioneel ook de 2^e herziening Beheersverordening Vergulde Hand West, als ontwerp ter inzage gelegen van 16 juni tot en met 28 juli 2020.

Op het paraplubestemmingsplan is één zienswijze kenbaar gemaakt. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanvullend artikel ter verduidelijking van de genoemde begrippen; artikel 1.a. beschrijft welke begrippen tevens onder woning wordt verstaan.

Na uw vaststelling en officiële bekendmaking ervan, treedt de 2^e herziening beheersverordening Vergulde Hand West in werking; het bestemmingsplan daarentegen pas na afloop van de beroepstermijn. Met de inwerkingtreding vervalt het voorbereidingsbesluit (VB) 'gebruik Wonen' dat uw raad op 17 oktober 2019 (RB1736079) heeft genomen en dat, na publicatie, op 22 oktober 2019 in werking is getreden.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

De gemeente Vlaardingen ervaart, door krapte op de woningmarkt, een ongekend hoge ontwikkeldruk binnen de bestaande woningvoorraad. In toenemende mate worden initiatieven ontplooid in de bestaande stad. Voorbeelden van ruimtelijke consequenties hiervan zijn:

- toename particuliere verhuur en daaruit voortkomende overlast (geluidsoverlast, hoge parkeerdruk),
- bouwkundig splitsen in onzelfstandige woonruimten en
- omzetten van gemeenschappelijk ruimten in zelfstandige woningen.



Daarnaast kent de gemeente Vlaardingen een grote verscheidenheid aan bestemmingsplannen met elk eigen begrippen en omschrijvingen. Dit levert onnodig veel problemen op zoals

- niet uniform kunnen toetsen in nagenoeg identieke buurten,
- verouderde plannen met ontoereikende mogelijkheden voor nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen,
- het ontbreken van begrippen waardoor handhaven van ongewenste ontwikkelingen in sommige gevallen niet mogelijk is.

Om deze problemen het hoofd te bieden, heeft u op 17 oktober 2019 (RB1736079) het voorbereidingsbesluit (VB) 'gebruik Wonen' genomen. In dit VB worden enkele randvoorwaarden gesteld en zijn ongewenste ontwikkelingen tegen te houden waar sommige bestemmingsplannen niet in voorzien. De schorsende werking van het VB geldt voor maximaal een jaar en vervalt wanneer een paraplubestemmingsplan Wonen en 2^e herziening BV Vergulde Hand West zijn vastgesteld. De publicatie van het VB op officiële bekendmakingen.nl en in de Staatscourant, dd 22 oktober 2019 is hierbij bepalend. Daarnaast heeft u op 23 april 2020 het 'Kader paraplubestemmingsplan' vastgesteld (RB 1753867). Hierin wordt bepaald: 'het aantal personen, dat in plaats van het begrip 'huishouden' is toegestaan' en 'de randvoorwaarden voor medewerking bij strijdig gebruik'.

Zienswijze

Er is één zienswijze kenbaar gemaakt op het paraplubestemmingsplan Wonen. De zienswijze heeft betrekking op:

- onbekendheid met de begrippen (bijv verkamers),
- onbekendheid met de juridische mogelijkheden WRO
- weerstand tegen de bepalingen van het begrip huishouden

In de nota beantwoording zienswijze is uitleg gegeven over de begrippen en werking van de wet RO en aangegeven dat in het paraplubestemmingsplan de genoemde bezwaren voldoende evenwichtig zijn uitgewerkt. De zienswijze geeft geen aanleiding tot inhoudelijke aanpassing van het paraplubestemmingsplan. Wel is ter verduidelijking artikel 1.a toegevoegd en worden enkele kleine redactionele aanpassingen voorgesteld die mogelijke toekomstige verwarring kunnen voorkomen (zoals vervanging van het woord 'gezin' door 'huishouden').

Voor het vaststellen of wijzigen van een beheersverordening geldt een reguliere procedure; het besluit is niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Welk resultaat wordt beoogd?

Het doel is om te beschikken over een eenduidige planologisch-juridische regeling voor wonen, met een eenduidig begrippenkader voor alle bestemmingsplannen. Voor de beheersverordening Vergulde Hand-West is een herziening op onderdelen noodzakelijk, het is juridisch niet mogelijk om dit paraplubestemmingsplan hiervoor in te zetten. Dit paraplubestemmingsplan, en ook de herziening van de beheersverordening, maken een uniforme werkwijze, toetsing en handhaving op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening mogelijk.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

Met het vaststellen van de begrippen in beide documenten:

- kan er eenduidig en uniform op het gehele grondgebied worden getoetst
- kan handhaving ongewenste situaties efficiënter en accurater uitvoeren
- is voor initiatiefnemers inzichtelijk of het initiatief kans van slagen heeft

Dit geldt voor nieuwe initiatieven die zijn aangevraagd na vaststelling en publicatie van het voorbereidingsbesluit (22 oktober 2019). Daarnaast geldt dat uitzonderingen alleen mogelijk zijn middels een omgevingsvergunning.



Gemeente Vlaardingen

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

- Enkele gemeenten, met vergelijkbare problematiek, hebben het proces opnieuw moeten uitvoeren vanwege vernietiging van het document bij de Raad van State. Hoewel in Vlaardingen uitdrukkelijk gezocht is naar een verbeterd proces en product, is een rechtsgang niet uit te sluiten. De keuze voor het inzetten van een paraplubestemmingsplan is gebaseerd op de eenvoud en doelmatige aanpak om te komen tot een nieuw juridisch begrippenkader in oudere bestemmingsplannen

- Tijdens de inzageperiode kunnen door een ieder zienswijzen en inspraakreacties naar voren worden gebracht. Er is één zienswijze/inspraakreactie kenbaar gemaakt (1803081) die heeft geleid tot een aanvullend artikel (1.a) ter verduidelijking van de genoemde begrippen. De zienswijze wordt op deze manier betrokken bij de verdere besluitvorming door de raad. De indiener kan desondanks tegen het paraplubestemmingsplan in beroep gaan.

Waar moet rekening mee worden houden?

Financiën:

Algemeen

Het opstellen van het paraplubestemmingsplan en de 2^e herziening beheersverordening Vergulde Hand West passen binnen de lopende begroting. Er behoeft bij het paraplubestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt als 'aangewezen bouwplan' waarbij kostenverhaal aan de orde is.

Bijlagen

Naam van de bijlage		Registratienummer Verseon
1.	Nota beantwoording zienswijze paraplubestemmingsplan Wonen	1807861
2.	Zienswijze paraplubestemmingsplan Wonen	1807866
3.	paraplubestemmingsplan Wonen	1808991
4.	2e herziening beheersverordening Vergulde Hand West	1808997
5.	Raadsbesluit vaststellen paraplubestemmingsplan Wonen & 2e herz beheersverordening Vergulde Hand-W	1809001

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
De secretaris,

Erwin Stolk

De burgemeester,

Bas Eenhoorn



Gemeente Vlaardingen

RAADSBESLUIT

Registratienummer : 1810511
Datum raadsvergadering : 15 oktober 2020

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 september 2020;

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

Overwegende

dat ingevolge artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht en de Inspraakverordening met ingang van 15 juni 2020 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen:

- Het ontwerp paraplubestemmingsplan Wonen
- De 2^e herziening beheersverordening Vergulde Hand West

dat de terinzagelegging is bekendgemaakt met inachtneming van artikel 3.12 Algemene wet bestuursrecht;

dat ten aanzien van het Ontwerp paraplubestemmingsplan Wonen

- er 1 zienswijze met betrekking tot het Paraplubestemmingsplan Wonen naar voren is gebracht;
- dat naar aanleiding van de zienswijze art 1.a ter verduidelijking van bestaande begrippen is toegevoegd;
- dat deze zienswijze en de reactie hierop in de antwoordnota zienswijzen geacht worden deel uit te maken van dit besluit en als ingelast dienen te worden beschouwd;
- dat het paraplubestemmingsplan niet de ontwikkeling mogelijk maakt van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening;
- dat er derhalve geen aanleiding bestaat voor het vaststellen van een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

dat ten aanzien van de 2^e herziening beheersverordening Vergulde Hand West

- de gemeenteraad voor delen van het grondgebied een beheersverordening kan vaststellen, zoals bedoeld in artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening;
- dat de overwegingen i 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(s) op de kenbaar gemaakte zienswijze, zoals verwoord in de bijgevoegde antwoordnota zienswijzen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het paraplubestemmingsplan Wonen gewijzigd vast te stellen;
4. De 2^e herziening Beheersverordening Vergulde Hand West vast te stellen.



Gemeente Vlaardingen

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen,
gehouden op 15 oktober 2020.

De griffier,

Jeroen Mimpen

De voorzitter,

Bas Eenhoorn



Gemeente Vlaardingen

RAADSVOORSTEL

Registratienummer : 1810511
Datum besluit B&W : 15 september 2020
Portefeuillehouder : I.M. Somers-Gardenier

Vaststelling paraplubbestemmingsplan Wonen en 2e herziening beheersverordening Vergulde Hand West

Vlaardingen,

Aan de gemeenteraad.

Welk besluit moet genomen worden?

1. Instemmen met de door het college van burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reactie(s) op de kenbaar gemaakte zienswijze, zoals verwoord in de bijgevoegde antwoordnota zienswijzen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het paraplubbestemmingsplan Wonen gewijzigd vaststellen
4. De 2^e herziening Beheersverordening Vergulde Hand West vaststellen.

Wat is samenvattend de kern van dit advies?

Door het vaststellen van het paraplubbestemmingsplan Wonen en de 2e herziening beheersverordening Vergulde Hand West ontstaat er een eenduidig planologisch-juridisch kader voor de begrippen huishouden, wonen, woning voor het gehele grondgebied van de gemeente Vlaardingen.

Procedure

In het kader van de voorgeschreven procedure hebben het paraplubbestemmingsplan en additioneel ook de 2^e herziening Beheersverordening Vergulde Hand West, als ontwerp ter inzage gelegen van 16 juni tot en met 28 juli 2020.

Op het paraplubbestemmingsplan is één zienswijze kenbaar gemaakt. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanvullend artikel ter verduidelijking van de genoemde begrippen; artikel 1.a. beschrijft welke begrippen tevens onder woning wordt verstaan.

Na uw vaststelling en officiële bekendmaking ervan, treedt de 2^e herziening beheersverordening Vergulde Hand West in werking; het bestemmingsplan daarentegen pas na afloop van de beroepstermijn. Met de inwerkingtreding vervalt het voorbereidingsbesluit (VB) 'gebruik Wonen' dat uw raad op 17 oktober 2019 (RB1736079) heeft genomen en dat, na publicatie, op 22 oktober 2019 in werking is getreden.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

De gemeente Vlaardingen ervaart, door krapte op de woningmarkt, een ongekend hoge ontwikkeldruk binnen de bestaande woningvoorraad. In toenemende mate worden initiatieven ontplooid in de bestaande stad. Voorbeelden van ruimtelijke consequenties hiervan zijn:

- toename particuliere verhuur en daaruit voortkomende overlast (geluidsoverlast, hoge parkeerdruk),
- bouwkundig splitsen in onzelfstandige woonruimten en
- omzetten van gemeenschappelijk ruimten in zelfstandige woningen.



Gemeente Vlaardingen

Daarnaast kent de gemeente Vlaardingen een grote verscheidenheid aan bestemmingsplannen met elk eigen begrippen en omschrijvingen. Dit levert onnodig veel problemen op zoals

- niet uniform kunnen toetsen in nagenoeg identieke buurten,
- verouderde plannen met ontoereikende mogelijkheden voor nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen,
- het ontbreken van begrippen waardoor handhaven van ongewenste ontwikkelingen in sommige gevallen niet mogelijk is.

Om deze problemen het hoofd te bieden, heeft u op 17 oktober 2019 (RB1736079) het voorbereidingsbesluit (VB) 'gebruik Wonen' genomen. In dit VB worden enkele randvoorwaarden gesteld en zijn ongewenste ontwikkelingen tegen te houden waar sommige bestemmingsplannen niet in voorzien. De schorsende werking van het VB geldt voor maximaal een jaar en vervalt wanneer een paraplubestemmingsplan Wonen en 2^e herziening BV Vergulde Hand West zijn vastgesteld. De publicatie van het VB op officiële bekendmakingen.nl en in de Staatscourant, dd 22 oktober 2019 is hierbij bepalend. Daarnaast heeft u op 23 april 2020 het 'Kader paraplubestemmingsplan' vastgesteld (RB 1753867). Hierin wordt bepaald: 'het aantal personen, dat in plaats van het begrip 'huishouden' is toegestaan' en 'de randvoorwaarden voor medewerking bij strijdig gebruik'.

Zienswijze

Er is één zienswijze kenbaar gemaakt op het paraplubestemmingsplan Wonen. De zienswijze heeft betrekking op:

- onbekendheid met de begrippen (bijv verkameren),
- onbekendheid met de juridische mogelijkheden WRO
- weerstand tegen de bepalingen van het begrip huishouden

In de nota beantwoording zienswijze is uitleg gegeven over de begrippen en werking van de wet RO en aangegeven dat in het paraplubestemmingsplan de genoemde bezwaren voldoende evenwichtig zijn uitgewerkt. De zienswijze geeft geen aanleiding tot inhoudelijke aanpassing van het paraplubestemmingsplan. Wel is ter verduidelijking artikel 1.a toegevoegd en worden enkele kleine redactionele aanpassingen voorgesteld die mogelijke toekomstige verwarring kunnen voorkomen (zoals vervanging van het woord 'gezin' door 'huishouden').

Voor het vaststellen of wijzigen van een beheersverordening geldt een reguliere procedure; het besluit is niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Welk resultaat wordt beoogd?

Het doel is om te beschikken over een eenduidige planologisch-juridische regeling voor wonen, met een eenduidig begrippenkader voor alle bestemmingsplannen. Voor de beheersverordening Vergulde Hand-West is een herziening op onderdelen noodzakelijk, het is juridisch niet mogelijk om dit paraplubestemmingsplan hiervoor in te zetten. Dit paraplubestemmingsplan, en ook de herziening van de beheersverordening, maken een uniforme werkwijze, toetsing en handhaving op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening mogelijk.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

Met het vaststellen van de begrippen in beide documenten:

- kan er eenduidig en uniform op het gehele grondgebied worden getoetst
- kan handhaving ongewenste situaties efficiënter en accurater uitvoeren
- is voor initiatiefnemers inzichtelijk of het initiatief kans van slagen heeft

Dit geldt voor nieuwe initiatieven die zijn aangevraagd na vaststelling en publicatie van het voorbereidingsbesluit (22 oktober 2019). Daarnaast geldt dat uitzonderingen alleen mogelijk zijn middels een omgevingsvergunning.



Gemeente Vlaardingen

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

- Enkele gemeenten, met vergelijkbare problematiek, hebben het proces opnieuw moeten uitvoeren vanwege vernietiging van het document bij de Raad van State. Hoewel in Vlaardingen uitdrukkelijk gezocht is naar een verbeterd proces en product, is een rechtsgang niet uit te sluiten. De keuze voor het inzetten van een paraplubestemmingsplan is gebaseerd op de eenvoud en doelmatige aanpak om te komen tot een nieuw juridisch begrippenkader in oudere bestemmingsplannen

- Tijdens de inzageperiode kunnen door een ieder zienswijzen en inspraakreacties naar voren worden gebracht. Er is één zienswijze/inspraakreactie kenbaar gemaakt (1803081) die heeft geleid tot een aanvullend artikel (1.a) ter verduidelijking van de genoemde begrippen. De zienswijze wordt op deze manier betrokken bij de verdere besluitvorming door de raad. De indiener kan desondanks tegen het paraplubestemmingsplan in beroep gaan.

Waar moet rekening mee worden houden?

Financiën:

Algemeen

Het opstellen van het paraplubestemmingsplan en de 2^o herziening beheersverordening Vergulde Hand West passen binnen de lopende begroting. Er behoeft bij het paraplubestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt als 'aangewezen bouwplan' waarbij kostenverhaal aan de orde is.

Bijlagen

Naam van de bijlage	Registratienummer Verseon
1. Nota beantwoording zienswijze paraplubestemmingsplan Wonen	1807861
2. Zienswijze paraplubestemmingsplan Wonen	1807866
3. paraplubestemmingsplan Wonen	1808991
4. 2e herziening beheersverordening Vergulde Hand West	1808997
5. Raadsbesluit vaststellen paraplubestemmingsplan Wonen & 2e herz beheersverordening Vergulde Hand-W	1809001

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
De secretaris,

De burgemeester,

Erwin Stok

Bas Penhoorn