



# GEMEENTE VLAARDINGEN

## BEHEERSVERORDENING Vergulde Hand West, 3<sup>e</sup> herziening

|         |                                     |  |  |
|---------|-------------------------------------|--|--|
| status: | Vastgesteld                         |  |  |
| versie: | 01                                  |  |  |
| datum:  | februari 2023                       |  |  |
| nummer: | NL.IMRO.0622.0240bv03hVehw2013-0030 |  |  |



# 1. Toelichting



Toelichting Beheersverordening Vergulde Hand West, derde herziening

- Hoofdstuk 1 Inleiding
  - 1.1 Aanleiding
  - 1.2 Ligging plangebied
  - 1.3 Relatie tot geldende regelingen
  - 1.4 Paraplubestemmingsplan Wonen
  - 1.5 Parapluplan in relatie tot de nieuwe Omgevingswet
  - 1.6 Leeswijzer
- Hoofdstuk 2 Juridische regeling
  - 2.1 Algemeen
  - 2.2 Verbeelding
  - 2.3 Wijze van regelen
  - 2.4 Artikelsgewijze toelichting
- Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid
  - 3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
  - 3.2 Economische uitvoerbaarheid



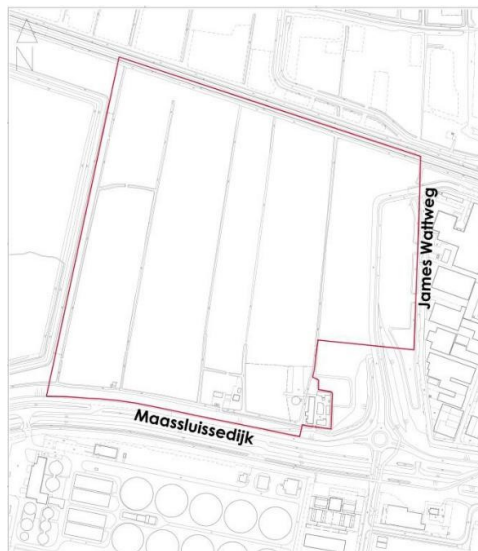
## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Flitsbezorgsupermarkten met dark stores (snelle bezorgsupermarkten met magazijnen en zonder winkelfunctie) vestigen zich op steeds meer plaatsen in Nederland. Op meerdere plekken in het land leidt dat tot overlast en een inbreuk op het woon- en leefklimaat. Vooralsnog is dat in Vlaardingen niet het geval. Om dit op voorhand zo veel mogelijk te voorkomen, heeft de raad op 24 februari 2022 (inwerking getreden op 1 maart 2022) een voorbereidingsbesluit genomen waarin is bepaald dat dergelijke supermarkten niet zijn te beschouwen als reguliere detailhandel en binnen de gemeente Vlaardingen niet zijn toegestaan. Daarbij is aangegeven dat gedurende de periode van het voorbereidingsbesluit een paraplubestemmingsplan worden opgesteld, waarin het vestigen van nieuwe flitsbezorgsupermarkten met dark stores wordt gereguleerd en aan ruimtelijke kaders getoetst. Voorliggende bestemmingsplan geeft hier een invulling aan.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat het gebied waarvoor een beheerverordening, te weten Vergulde Hand West geldt, zie afbeelding.



### 1.3 Relatie tot geldende regelingen

#### Uniformiteit van de definities

Het paraplubestemmingsplan Darkstores en flitsbezorging heeft in juridische zin alleen betrekking op alle bestemmingsplannen. Voor de beheerverordening Vergulde Hand West wordt een herziening opgesteld met dezelfde werking. Deze 3<sup>e</sup> herziening van de beheersverordening biedt een juridische basis voor de bestaande regelingen.

#### Uniformiteit in toetsing

Door in deze herziening en het paraplubestemmingsplan dezelfde definities te hanteren, wordt gezorgd voor uniformiteit in toetsing.

### 1.4 Paraplubestemmingsplan

Een regulier bestemmingsplan herzielt of vervangt het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarmee voorziet het nieuwe bestemmingsplan in een volledig planologisch juridisch kader door middel van een verbeelding met bestemmingen en bijbehorende regels.

Voorliggend paraplubestemmingsplan heeft echter een ander doel en een andere werking. Het doel van dit bestemmingsplan is uitsluitend het vastleggen van een uniforme juridisch planologische regeling ten aanzien van darkstores met flitsbezorging binnen de gemeente Vlaardingen. De opzet van het paraplubestemmingsplan is daarom zodanig dat alle 'onderliggende' bestemmingsplannen verder van kracht blijven.

De beheersverordening is wat juridische status betreft gelijk aan een (gebieds-) bestemmingsplan. Een paraplubestemmingsplan zou juridisch de onderliggende beheersverordening vervangen wat onwenselijk is. Om die reden wordt een herziening van de beheersverordening Vergulden Hand West voorgelegd. Dezelfde



tekst van het ontwerp paraplubestemmingsplan Darkstores en flitsbezorging is gebruikt voor deze 3e herziening beheersverordening Vergulde Hand West.

### **1.5 Parapluplan in relatie tot de nieuwe omgevingswet**

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zullen alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen van de gemeente het eerste omgevingsplan van de gemeente vormen. Voor een goede werking van dat omgevingsplan is de uniformering van de algemene regels nodig. Dit bestemmingsplan is, naast het eerder vastgestelde paraplubestemmingsplannen Parkeren en Wonen, een goede stap naar uniforme algemene regels.

### **1.6 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het juridische systeem beschreven en in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

## Hoofdstuk 2 Juridische regeling

### 2.1 Algemeen

De verordening Vergulde Hand West bestaat uit een verbeelding en planregels. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Deze 3<sup>e</sup> herziening bevat een toelichting welke geen rechtskracht bezit, maar niettemin een belangrijk onderdeel vormt van de herziening. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen en de uitgangspunten die aan de herziening ten grondslag liggen en ondersteunt een juiste interpretatie en toepassing.

### 2.2 Wijze van regelen

Bij onderhavige herziening wordt slechts de regels aangevuld en op een aantal punten herzien, maar blijven voor het overige van kracht.

### 2.3 Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf staat een beschrijving van de artikelen van de beheersverordening.

#### Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS EN BEGRIPPEN

##### Artikel 1 Begrippen

Dit artikel bevat de begripsbepalingen.

##### Artikel 2 Toepassingsregels

Hier wordt de reikwijdte van het bestemmingsplan beschreven. Dit plan geldt voor alle bestemmingsplannen (inclusief wijzigings- en uitwerkingsplannen) welke ten tijde van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan in werking waren.

#### Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

##### Artikel 3 Bestemmingsomschrijving

Dit artikel bepaalt:

- welke definities gelden na vaststelling van onderhavig paraplubestemmingsplan.
- welke gebruik is toegestaan
- onder welke voorwaarden kan worden afgeweken

#### Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

##### Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eerder al toestemming heeft gekregen voor verdichting blijven bij latere bouwplannen buiten beschouwing zodat niet tweemaal dezelfde rechten kunnen worden verworven.

#### Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

##### Artikel 5 Overgangsrecht

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat in elk bestemmingsplan overgangsrecht moet worden overgenomen. Wanneer de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft bebouwing of gebruik afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsbepalingen van toepassing. De overgangsbepaling heeft tot doel bestaande belangen te respecteren.

##### Artikel 6 Slotregel

In dit artikel is de naam van de beheersverordening, de citeertitel, omschreven.



## Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

### 3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

*Wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)*

Er heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met betrokken partijen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Met de herziening van de beheersverordening zijn geen belangen van vooroverleg partijen (zoals provincie en hoogheemraadschap) in het geding.

De Wet ruimtelijke ordening kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Er is in het kader van de beheersverordening geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter mogelijk.

### 3.2 Economische uitvoerbaarheid

Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Van een dergelijk handelen is met het aanpassen van de juridische regeling in deze herziening geen sprake, zodat de economische uitvoerbaarheid in deze niet hoeft te worden aangetoond. Daarnaast geldt dat geen bouwplannen mogelijk worden gemaakt waarvoor op grond van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.