



Gemeente Vlaardingen

RAADSVOORSTEL

Registratienummer : 1911026
Datum besluit B&W : 23 augustus 2022
Portefeuillehouder : I.M. Somers-Gardenier

Raadsvoorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan parapluherziening dezonering industrieterrein VKV

Vlaardingen, 23 augustus 2022

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 zienswijzen en ambtelijke reactie, zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen en de Staat van Wijzigingen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen, aangezien er op grond van de artikelen 6.12/6/13 Wro geen noodzaak toe bestaat.
3. Instemmen met het bestemmingsplan parapluherziening dezonering industrieterrein VKV.

Bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 februari 2022 het ontwerpbestemmingsplan parapluherziening dezonering industrieterrein VKV (de industrieterreinen KW-haven en Vulcaanhaven) samen met de gebiedsvisie, de ontwerpbestemmingsplannen "Maasboulevard-Westhavenkade", "Eiland van Speyk", "Maaswijk-West" met de daarbij behorende bijlagen zoals o.a. het ontwerpbesluit Stap-3 en het Milieueffectrapport (het MER) vrijgegeven voor tervisielegging voor zienswijzen door een ieder. Het industrieterrein Vulcaanhaven-KW-haven (VKV) is een gezoneerd industrieterrein krachtens de Wet geluidhinder. Dit betekent dat "grote lawaaimakers" in de zin van de Wet geluidhinder zich hier mogen vestigen. Het doel van het bestemmingsplan is de mogelijkheid om vestiging van grote lawaaimakers uit te sluiten. Dit is nodig om woningbouw mogelijk te maken op het westelijke deel van het Schiereiland (Eiland van Speyk) en op een aantal andere percelen in het gebied rond de KW-haven door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan. In het gebied zijn geen "grote lawaaimakers" meer aanwezig. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de meeste (bedrijfs)woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Twee (bedrijfs)woningen beschikken niet over een geluidluwe gevel. Voor deze beide (bedrijfs)woningen kan een geluidluwe zijde worden gecreëerd met een gevelscherm, geluidsabsorberende cassettes of een Harbour Fenster (dubbel raamprincipe). Dit geldt voor de panden aan de Oosthavenkade en de Waterleidingstraat 1. Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden in een vrije veld situatie zonder bebouwing. Met de beoogde ontwikkeling op het Eiland van Speyk is de verwachting dat de bebouwing afdoende bescherming biedt voor deze panden en de betreffende maatregelen niet nodig zijn.

Het betreft een partiële herziening en moet in samenhang met de moederplannen (bestemmingsplannen KW-kades en Rivierzone-Oost) worden gelezen waarin alle bestemmingen en aanduidingen uit de moederplannen onverminderd van kracht blijven. Alleen de aanduiding "gezoneerd industrieterrein" vervalt in een deel van het plangebied. De bepaling dat de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' uitsluitend is toegestaan ter plaatse van deze aanduiding (zie verbeelding) wordt toegevoegd.



Gemeente Vlaardingen

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van de wettelijke procedure van 24 februari t/m 6 april 2022 ter visie gelegd, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze op het plan in te dienen. Er is op 9 maart jl. een informatiemarkt georganiseerd op de locatie van het voormalig Unilevergebouw, waarin het bestemmingsplan naast de gebiedsvisie, het Milieueffectrapport (het MER) en de andere bestemmingsplannen in de Rivierzone zijn gepresenteerd en waarbij iedereen de mogelijkheid heeft gekregen om vragen te stellen en opmerkingen te maken over het bestemmingsplan. Er is 1 zienswijze ingediend door Peutz namens diverse bedrijven in Vlaardingen en Rotterdam met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (zie Nota van Zienswijzen en de Staat van Wijzigingen).

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Om de ontwikkeling van het plangebied Eiland van Speyk tot woningbouwlocatie en om de overige transformatie van industrie naar stedelijk woon-werk milieu in de KW haven mogelijk te maken moet er worden gedezoneerd. Op een gezonde industrieterrein kan namelijk niet worden gewoond zonder dat allerlei onderzoeken hebben plaatsgevonden. Ook kan er dan geen "grote lawaaimaker" worden uitgesloten. Voor de bestaande bedrijfswoningen binnen het betrokken gebied, waarop de dezonering betrekking heeft, mag een hogere waarde dan 50 dB(A) worden vastgesteld, die de waarde van 60 dB(A) niet te boven mag gaan (bestaande woningen). Met de nog vast te stellen hogere waarde Wet geluidhinder worden de huidige rechten van de bestaande bedrijven die onderdeel blijven van het (resterende deel van het) gezonde industrieterrein gerespecteerd. Het besluit hogere waarde Wet geluidhinder wordt separaat aan uw college aangeboden. Dit besluit moet zijn vastgesteld voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Welk resultaat wordt beoogd?

Het vaststellen van het bestemmingsplan parapluherziening dezonering industrieterrein VKV is om aan een van de randvoorwaarden te kunnen voldoen om de transformatie van het gebied rond de KW-haven mogelijk te maken.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

- deze stap past binnen de gebiedsvisie om de Rivierzone te ontwikkelen tot een stedelijk woon-werkgebied.
- de ontwikkelingen in de Rivierzone zijn een essentieel onderdeel van het herstelplan.
- de beoogde toevoeging van woningen in de Rivierzone draagt voor ongeveer de helft bij aan de nagestreefde woningtoevoeging conform de Woonvisie.
- dezonering is nodig om "grote lawaaimakers" op grond van de Wet geluidhinder uit te sluiten.
- het is een van de randvoorwaarden om de verschillende woningbouwontwikkelingen rond de KW-haven mogelijk te maken.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

- tegen het bestemmingsplan kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Waar moet rekening mee worden gehouden?

Deze parapluherziening voorziet niet in uit te voeren werken of werkzaamheden. Het plan voorziet daarmee tevens niet in een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het bestemmingsplan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht. In de begroting is rekening gehouden met het opstellen van het bestemmingsplan. Het opstellen van het bestemmingsplan is een wettelijke taak.



Gemeente Vlaardingen

Bijlagen

Naam van de bijlage		Registratienummer Verseon
1.	Raadsvoorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan parapluherziening dezonering industrieterrein VKV	1908360
2.	Bestemmingplan	1908721
3.	Nota van Zienswijzen	1908722
4.	Staat van Wijzigingen	1908723

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
De secretaris,



drs. E. Stolk

De burgemeester,



drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen



Gemeente Vlaardingen

RAADSBESLUIT

Registratienummer : 1911026
Datum raadsvergadering :

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 augustus 2022;

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

Overwegende

Dat het ontwerpbestemmingsplan "parapluherziening dezonering industrieterrein VKV, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 24 februari 2022 gedurende zes weken voor eenieder 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 1 zienswijze is ingediend.

Besluit:

1. In te stemmen met de door het college van burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reactie(s) op de kenbaar gemaakte zienswijzen en ambtelijke reactie, zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen en de Staat van Wijzigingen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien er op grond van de artikelen 6.12/6/13 Wro geen noodzaak toe bestaat.
3. Het bestemmingsplan parapluherziening dezonering industrieterrein VKV, met planidentificatie NL.IMRO.0622.0302phVKV2020-0030 conform de artikelen 1.21 tot en met 1.25 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm – vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 13 oktober 2022

De griffier,

drs. J. Mimpen

De voorzitter,

drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen