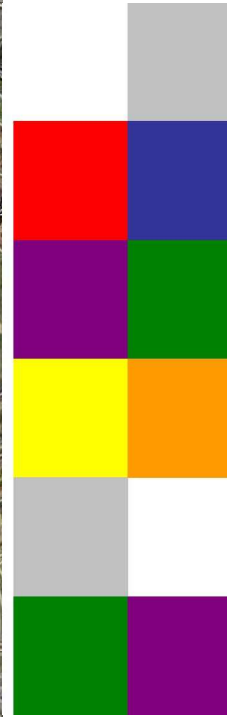


[illegible]

VASTSTELLING

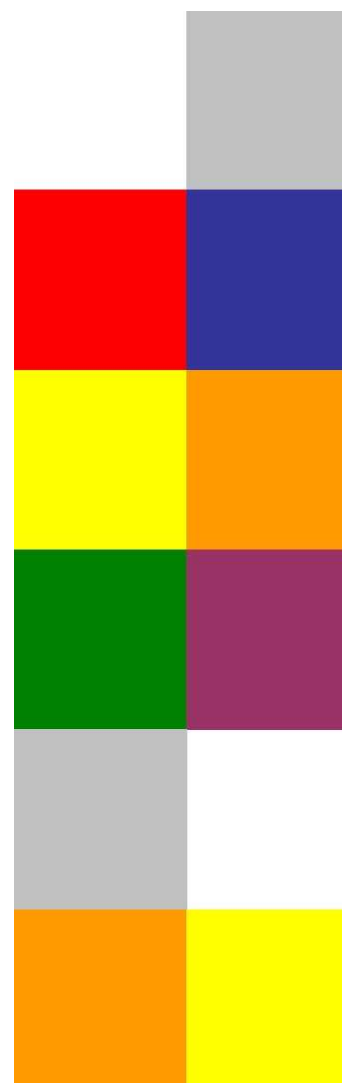
1



TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN

Groot Vettoenord en het volkstuintencomplex, 1^e Herziening



Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding en doel	5
1.2	Vormgeving	5
1.3	Te doorlopen procedure.....	5
2.	Beleidskader	6
2.1.	Inleiding	6
2.2.	Nationale Omgevingsvisie (Novi)	6
2.3.	Omgevingsvisie provincie Zuid-Holland 2021	6
2.4.	Toekomstvisie Vlaardingen 2020-2040	6
2.5.	Herstelplan Vlaardingen	6
2.6.	Nota bedrijventerreinen Vlaardingen 2009	6
2.7.	Integraal Veiligheidsplan (IVP) 2020-2023	7
2.8.	Beleidsnotitie bestuurlijke aanpak ondermijning in Vlaardingen (2020).....	7
2.9.	Beleidslijn tegengaan onveilig, niet leefbaar en malafide ondernemersklimaat Vlaardingen 2021	7
2.10	Conclusie.....	7
3.	Beschrijving plan en omgevingsaspecten.....	8
3.1	Inleiding	8
3.2.	Wijzigingen planregels	8
3.3	Omgevingsaspecten	8
4.	Juridische planopzet.....	8
4.1.	Inleiding	8
4.2.	Aanpassing van de regels	8
4.3.	Verbeelding	8
5.	Economische uitvoerbaarheid	8
6.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	9
6.1.	Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro	9
6.2.	Zienswijzen	9
6.3.	Beroep	9

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex is door de Raad op 16 mei 2013 vastgesteld. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is van sprake van ondermijnende activiteiten, die overwegend gerelateerd zijn aan autobedrijven.

Om ondermijning op bedrijventerreinen tegen te gaan middels het bestemmingsplan heeft de raad op 1 april 2021 besloten tot het voorbereiden van een herziening voor het plangebied van het bedrijventerrein Groot Vettenoord/Vergulde Hand. Met dit voorbereidingsbesluit is een nieuwe stap gezet in de integrale aanpak van ondermijning en het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen. Met het voorbereidingsbesluit werd elke bestaande situatie gerelateerd aan een autobedrijf bevroren. Het besluit is op 22 april 2021 inwerking getreden.

De voorliggende herziening van het bestemmingsplan geeft structureel invulling aan de beleidsvoornemens uit het voorbereidingsbesluit voor de autobedrijven. Hierbij worden malafide ondernemers zo goed als juridisch mogelijk geweerd zonder bonafide ondernemers in een verkeerd daglicht te stellen. Dit met het doel om een aantrekkelijk vestigingsklimaat te creëren.

1.2 Vormgeving

Deze bestemmingplanherziening bestaat uit regels die vergezeld gaan met de onderhavige toelichting. Het betreft een partiële herziening die in samenhang met het moederplan Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex moet worden gelezen. Het plangebied van de partiële herziening is gelijk aan het plangebied van het moederplan. De verbeelding blijft ongewijzigd.

1.3 Te doorlopen procedure

Nadat het ontwerpbestemmingsplan door het college is vastgesteld, wordt het gedurende 6 weken ter visie neergelegd. In deze periode kunnen er zienswijzen met betrekking tot dit bestemmingsplan worden ingediend. Eventuele zienswijzen worden daarna verzameld en overwogen waarna het bestemmingsplan door het college ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad. Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt het vaststellingsbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In het kader van deze beroepstermijn kan men in beroep bij de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan onherroepelijk. Als er wel beroep wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan in werking als er geen voorlopige voorziening is aangevraagd.

2. Beleidskader

2.1. Inleiding

Naast de in het moederplan genoemde beleidsdocumenten zijn de omgevingsvisies van rijk en provincie en een aantal lokale beleidsdocumenten relevant voor onderhavig bestemmingsplan.

2.2. Nationale Omgevingsvisie (Novi)

Het rijk heeft één visie op de leefomgeving opgesteld, de Novi. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Een van de nationale belangen van de Novi is een uitstekend (inter)nationaal ruimtelijk-economisch netwerk en vestigingsklimaat met ruimte voor ondernemen, innovatie, experimenten en kennisontwikkeling. Onderdeel van een excellent vestigingsklimaat is een op de vraag aansluitend aanbod van ruimte, inclusief aspecten in de fysieke leefomgeving zoals digitale connectiviteit en veiligheid, bedrijfslocaties, bereikbaarheid en kwaliteit van leefomgeving en natuur. Dit moet gecombineerd worden met een internationaal onderscheidende aantrekkelijke, veilige en gezonde leefomgeving.

2.3. Omgevingsvisie provincie Zuid-Holland 2021

De omgevingsvisie is één van de kaderstellende instrumenten van de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland streeft naar een concurrerende economie. Bedrijventerreinen spelen daar een belangrijke rol in. De schaarse ruimte moet zo efficiënt mogelijk worden benut met aandacht voor kwaliteit. Kwalitatief goede bedrijventerreinen zijn nodig voor een optimaal vestigingsklimaat voor het gehele Zuid-Hollandse bedrijfsleven. Om te komen tot een economisch concurrerend Zuid-Holland worden drie beleidslijnen aangehouden:

1. Het op lange termijn in evenwicht brengen van de vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen
2. Het beter benutten van bestaande, kwalitatief goede bedrijventerreinen en het ontwikkelen van nieuwe locaties die kwalitatief toegevoegde waarde hebben ten opzichte van de bestaande voorraad.
3. Het verduurzamen van bedrijventerreinen waarbij ze zich tevens voorbereiden op toekomstige ontwikkelingen.

Om bedrijventerreinen nu en in de toekomst optimaal te kunnen benutten, is aandacht nodig voor:

- Zorgvuldig ruimtegebruik: voorrang geven aan het opvullen van leegstand en leegstaande kavels door het toepassen van de Ladder.
- Vestigingsklimaat: behouden en verbeteren van de kwaliteit conform de eisen van de ondernemers en sectoren.
- Voorbereiden op toekomstige ontwikkelingen zoals verduurzamen (o.a. energie, klimaatadaptatie en vergroening).
- Transformatie en functiemenging.

Er is een directe relatie tussen concurrerend en toekomstbestendige bedrijventerreinen en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

2.4. Toekomstvisie Vlaardingen 2020-2040

In de toekomstvisie Vlaardingen is opgenomen wat voor stad Vlaardingen wil zijn in 2040. Als eerste ambitie staat sociaal en veilig genoemd. De Vlaardingse economie bestaat uit veelzijdige ondernemers met kleine en middelgrote bedrijven. Vlaardingen scoort hoog op de criminaliteitsindex. Er wordt ingezet op handhaving en preventie om Vlaardingen in 2040 een veilige gemeente te laten zijn. Nieuwe vormen van criminaliteit worden gemonitord in samenwerking met andere gemeenten in de regio, om zo te komen tot een sterkte veiligheidsstrategie.

2.5. Herstelplan Vlaardingen

De gemeenteraad heeft op 3 maart 2020 het Herstelplan 'Voor een leefbaar en financieel gezond Vlaardingen' vastgesteld. In het vastgestelde herstelplan worden vier domeinen benoemd. Een van domeinen betreft Veiligheid. Binnen dit domein is de aanpak van ondermijning één van de interventies.

2.6. Nota bedrijventerreinen Vlaardingen 2009

Gestreefd wordt naar een bedrijventerreinenstructuur waarbij goede herstructurering en ontwikkeling van bedrijventerreinen voorop staat. Te kleine bedrijfsruimtes wordt als problematisch gekenschetst

op de Vlaardingse bedrijfsruimtemarkt. Het aanbod aan zeer kleinschalige ruimten is oververtegenwoordigd in Vergulde Hand en Vettenoord. Bij de aanpak van de bedrijventerreinen wordt beheer en handhaving en een herstructurering van beide terreinen op lange termijn geadviseerd.

2.7. Integraal Veiligheidsplan (IVP) 2020-2023

In het Integraal Veiligheidsplan is de aanpak van ondermijning als speerpunt opgenomen. De ligging vlakbij Rotterdam en het havengebied, de aanwezigheid van diverse bedrijventerreinen, alsook het mogelijke waterbedeфекt door gezamenlijk aanpakken in de regio, dragen hier aan bij. De doelstelling van het IVP is: 'In samenwerking met partners, ondernemers en inwoners verder terugdringen van ondermijning, zodat de samenleving niet verder wordt aangetast en de veiligheid van de stad, de weerbaarheid van de samenleving en de overheid in Vlaardingen wordt vergroot.'

Om deze doelstellingen te bereiken, wordt ingezet op 4 pijlers:

1. Het versterken van de informatiepositie;
2. Het verstoren van criminele processen;
3. Het vergroten van de bestuurlijke weerbaarheid;
4. Het vergroten van de maatschappelijke weerbaarheid.

2.8. Beleidsnotitie bestuurlijke aanpak ondermijning in Vlaardingen (2020)

Ook Vlaardingen is aantrekkelijk voor criminelen en lijkt zich goed te lenen voor ondermijnende vormen van criminaliteit. Ondermijning kent diverse negatieve effecten, waaronder het tegenwerken van een succesvolle wijkenaanpak en verbetering van de leefomgeving en het vestigingsklimaat voor nieuwe – bonafide – ondernemers.

Op bedrijventerreinen wordt in dat kader ingezoomd op branches die oververtegenwoordigd zijn op de bedrijventerreinen en waarvan bekend is dat deze gevoelig zijn voor ondermijning. Onder pijler 2 van het IVP, verstoren van criminele processen, worden in de beleidsnotitie bestuurlijke aanpak ondermijning in Vlaardingen een aantal activiteiten benoemd die meegenomen moeten worden in een goede ruimtelijke ordening: de aanpak van bedrijventerreinen en de handhavingsinstrumenten. Met de aanpak van de bedrijventerreinen wordt beoogd een schoon, heel en veilig ondernemersklimaat te realiseren. Het inzetten van alle mogelijke handhavingsinstrumenten heeft als beoogd resultaat dat ondermijning wordt tegengegaan.

In de beleidsnotitie Bestuurlijke aanpak ondermijning in Vlaardingen wordt bedrijventerrein Groot Vettenoord/Vergulde Hand aangemeld als ondermijningsgebieden. Op 24 november 2020 heeft het college een besluit genomen waarin onder andere staat dat de ondermijning op bedrijventerreinen Vergulde Hand en Groot Vetteoord moet worden aangepakt.

2.9. Beleidslijn tegengaan onveilig, niet leefbaar en malafide ondernemersklimaat Vlaardingen 2021

In de *Beleidsnotitie bestuurlijke aanpak ondermijning in Vlaardingen (2020)* wordt ingegaan op de bestuurlijke aanpak van ondermijning in Vlaardingen en hoe deze aanpak moet worden verstevigd; van incidentenaanpak naar een structurele en programmatische aanpak. Bepaalde branches en sectoren zijn kwetsbaar(der) voor ondermijning en kunnen een risico vormen voor openbare orde, veiligheid én leefbaarheid. Tot de risicobranches behoren onder andere autoverhuur, autogarages. Bij een verslechtering van de leefbaarheid zijn bonafide ondernemers huiverig zich in het gebied te vestigen. Een totaalpakket aan maatregelen zorgt er samen voor een veilig en leefbaar gebied. In de strijd tegen een malafide ondernemersklimaat behoren ook gebruikmaking van de aanwijzingsbevoegdheid, vergunningverlening en handhaving tot de maatregelen in het totaalpakket.

2.10 Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het voorliggend bestemmingsplan een bijdrage levert aan het behalen van doelstellingen zoals opgenomen in voornoemde beleidsstukken.

3. Beschrijving plan en omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

Het plangebied van de partiële herziening is gelijk aan het plangebied van het moederplan, inclusief de functieaanduidingen van de percelen. In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen toegelicht.

3.2. Wijzigingen planregels

Met de wijzigingen van een aantal planregels worden de gebruiksmogelijkheden op de bedrijventerreinen duidelijker omschreven en wordt een bijdrage geleverd aan een beter vestigingsklimaat voor bonafide autobedrijven en het onaantrekkelijker maakt voor bonafide autobedrijven om zich hier te vestigen. De belangrijkste wijzigingen behelzen:

- Het begrip 'Autobedrijf' is breder omschreven en sluit aan bij de actuele SBI-codelijst van 2019. De SBI-codes uit 2019 gelden alleen voor autobedrijven. Voor andere bedrijven geldt de lijst zoals deze bij het moederplan zit. Hiermee kunnen nieuwe automotieve-activiteiten die nu niet in de lijst van SBI-codes voorkomen, maar wel kunnen worden gerelateerd aan ondermijning worden tegengehouden.
- Het splitsen van autobedrijven is niet toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat een bestaand autobedrijf dat past binnen het bestemmingsplan wordt gesplitst. Tevens is vastgelegd dat het niet is toegestaan dat een ander autobedrijf binnen zich vestigt binnen een pand waar een autobedrijf is toegestaan.
- Indien een perceel langer dan 1 jaar niet als autobedrijf in gebruik is, verliest het de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming.
- Detailhandel in auto's is alleen toegestaan als het gaat om bestaande situaties.
- Het afwegingskader om af te wijken van het bestemmingsplan en/of het te wijzigen, is verbreed met het begrip vestigingsklimaat. Hiermee kan een autobedrijf dat zich wel vestigen op het bedrijventerrein maar een negatieve invloed heeft op het vestigingsklimaat worden geweerd.

De voorgestane gewijzigde bestemmingsplannen zijn slechts een onderdeel van de totale aanpak van de bedrijventerreinen en tegengaan van ondermijning.

3.3 Omgevingsaspecten

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn alle relevante omgevingsaspecten afgewogen. Aangezien het gaat om een reparatieplan over automobielbedrijfsactiviteiten die geen nieuwe bouw mogelijkheden toestaan, zijn er geen significante effecten te verwachten ten aanzien van geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, stikstofdepositie, archeologie, bodemkwaliteit en beschermde natuur te verwachten. Op deze aspecten heeft dan verder ook geen nader onderzoek plaatsgevonden.

4. Juridische planopzet

4.1. Inleiding

Dit bestemmingsplan betreft een herziening van het geldende bestemmingsplan, waarbij geldt dat de herziening en het moederplan gezamenlijk moet worden gelezen.

4.2. Aanpassing van de regels

In de regels is opgenomen dat de regels van het bestemmingsplan 'Groot Vettenoord en de volkstuinen' onverminderd van toepassing zijn.

4.3. Verbeelding

De begrenzing van de herziening betreft hetzelfde gebied als het moederplan. In de verbeelding zijn geen aanpassingen aangebracht in de geldende bestemmingen, dubbelbestemmingen of anderszins. Bij het raadplegen van de bestemming kan gebruik gemaakt worden van de verbeelding van het moederplan en de daarop aanwezige aanduidingen.

5. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal

inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat de verplichting om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, onder meer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar, bijvoorbeeld via het vaststellen van een exploitatieplan.

Op grond van artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het zijn hoofdzakelijk ambtshalve wijzigingen, waardoor er geen kostenverhaal is of een exploitatieplan zou moeten worden opgesteld. De herziening van het bestemmingsplan Groot Vettenoord en het volkstuinencomplex voldoet niet aan deze voorwaarden. De enige kosten die worden gemaakt zijn de kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1. Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat de diverse bestuurlijke partners worden betrokken bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Het overleg met de provincie heeft plaatsgevonden door middel van het zogenaamde e-formulier. Het plan is niet strijdig met de in de provinciale verordening opgenomen ruimtelijke belangen van de provincie. Aangezien de belangen van de overige bestuurlijke partners, zoals het Hoogheemraadschap en buurgemeenten niet wordt geschaad heeft geen verder bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Betrokken partijen worden wel geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

6.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

6.3. Beroep

Na vaststelling wordt het plan wederom 6 weken ter inzage gelegd. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.