



Gemeente Vlaardingen

## RAADSVOORSTEL

Registratienummer : 1921926  
Datum besluit B&W : 6 december 2022  
Portefeuillehouder : I.M. Somers-Gardenier

### Vaststelling gewijzigd Bestemmingsplan Museumkwartier

---

Vlaardingen, 6 december 2022

Aan de gemeenteraad.

#### Welk besluit moet genomen worden?

1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Museumkwartier vaststellen.
2. Met inachtneming van beslispunt 1 het gewijzigde bestemmingsplan Museumkwartier met planidentificatienummer NL.IMRO.0622.0310bpMuKw2021-0030 vaststellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

#### Wat is samenvattend de kern van dit advies?

De eigenaar heeft het voornemen het Museumkwartier te herontwikkelen. Dit betreft het braakliggende gebied dat wordt begrensd door de Westhavenkade, Vettenoordsekade, achterkant Prins Hendrikstraat en achterkant detailhandel Parallelweg. Op het terrein worden in totaal 87 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Omdat deze ontwikkeling in strijd is met het bestemmingsplan moet dat worden herzien. Deze nieuwbouw is onderdeel van een grotere ontwikkeling waarbij ook de bestaande monumentale panden aan de Westhavenkade worden getransformeerd naar woningen. Hiervoor is een apart wijzigingsplan vastgesteld.

#### Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 mei tot en met 6 juli 2022 ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn zienswijzen binnengekomen van de Provincie Zuid-Holland en het Havenbedrijf. Deze zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarbij gaat in hoofdzaak om het schrappen van detailhandel en het opnemen van een specifieke regel ten aanzien van nestgeluid. In de Nota van zienswijzen wordt uitgebreid ingegaan op de zienswijze en de reactie daarop. Daarnaast heeft nog overleg plaatsgevonden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Dat heeft geleid tot aanpassing van de plantoelichting.

#### Wat is de aanleiding voor dit advies?

De eigenaar heeft het voornemen het Museumkwartier, zijnde het braakliggende gebied dat wordt begrensd door de Westhavenkade, Vettenoordsekade, achterkant Prins Hendrikstraat en achterkant detailhandel Parallelweg te herontwikkelen. Het gebied maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht. Momenteel bestaat het gebied uit een braakliggend terrein en aan Westhavenkade uit monumentale panden met een hoge culturele waarden. In totaal worden ca. 130 woningen ontwikkeld in het Museumkwartier. Hiervan is een deel nieuwbouw en een deel transformatie. Voor de nieuwbouw wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voor de transformatie wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Vettenoordsepolder Oost', vastgesteld op 27 juni 2013). Hiervoor wordt een aparte planologische procedure gevoerd. Daarnaast moet ten behoeve van de nieuwbouw een rijksmonument worden gesloopt. Hiervoor is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Om deze te kunnen verlenen, moet eerst een voorbereidingsprocedure worden doorlopen.



Gemeente Vlaardingen

### **Welk resultaat wordt beoogd?**

Met de besluitvorming wordt beoogd de woningontwikkeling planologisch mogelijk te maken en in dat kader tevens de procedure te starten voor de sloop van het in het plangebied aanwezige rijksmonument.

### **Welke argumenten zijn er voor dit advies?**

- De nieuwbouw draagt bij aan de gemeentelijke woningbouwopgave.
- De ontwikkeling Museumkwartier wordt in de op 16 december 2021 door de raad vastgestelde Woonvisie specifiek genoemd als ontwikkellocatie. De ontwikkeling past dus binnen gemeentelijk beleid.
- Met de woningbouwontwikkeling krijgt een al jarenlang braakliggend terrein een passende en gewenste ontwikkeling.
- Het kostenverhaal is verzekerd door middel van het sluiten van een anterieure overeenkomst.
- In de plantoelichting bij het wijzigings- en bestemmingsplan is aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Het plan maakt deel uit van de gebiedsvisie Rivierzone. Hiervoor is een MER vastgesteld. In dat kader is het plan op gebiedsniveau beschouwd en zijn er geen belemmeringen om medewerking te verlenen.
- De ingebrachte zienswijzen zijn zodanig beantwoord en verwerkt in het bestemmingsplan dat wordt hieraan tegemoet wordt gekomen.
- Met de beoogde vaststelling wordt uitvoering gegeven aan de op 12 mei 2022 aangenomen motie: 'Geen vertraging in ontwikkeling Museumkwartier'. Wij beschouwen deze motie hiermee als afgedaan.
- Op 18 maart 2021 is de motie 'Gebruik ornamenten Museumkwartier' aangenomen. Ten aanzien hiervan geldt dat de ontwikkelaar (BPD) heeft toegezegd dat in de plannen de oorspronkelijke ornamenten bij Westhavenkade 72 zullen terugkeren. We beschouwen de motie hiermee als afgedaan.

### **Wat zijn tegenargumenten of risico's?**

- Om de voorgestane nieuwbouw mogelijk te maken, dient een rijksmonument te worden gesloopt. Hiervoor heeft het college besloten de uitgebreide Wabo-procedure op te starten. Dit betekent dat een ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd en een ieder een zienswijze kan indienen. De uitkomst hiervan is mede bepalend voor de planontwikkeling. Indien de omgevingsvergunning voor de sloop uiteindelijk niet wordt verleend, zal het nieuwbouwplan daarop moeten worden aangepast.
- Bij het bestemmingsplan is onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot toename van stikstofdepositie op gevoelige Natura 2000-gebieden. Met het vervallen van de bouwrijstelling (uitspraak Raad van State van 2 november 2022) is de verwachting nog steeds dat stikstof geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Gelet op de afstand van ca. 13,5 km tussen de planlocatie en dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000 gebied (Solleveld & Kapittelduinen) is niet de verwachting dat het plan leidt tot significant negatieve effecten op dit Natura 200 gebied. Het aspect stikstofdepositie vormt vooralsnog geen belemmering vormen voor de verdere besluitvorming. In het kader van de omgevingsvergunningen zijn wel aanvullende stikstofberekeningen nodig voor de aanleg - / bouw- / sloopfase die het vorenstaande bevestigen.

### **Financiën**

Eerder dit jaar is de koop-/anterieure overeenkomst al gesloten en getekend. Hierin zijn de financiële consequenties verwerkt. Onderhavig voorstel heeft geen andere financiële gevolgen dan hetgeen reeds is besloten en waarvan dit feitelijk een deel van de uitvoering is.

### **Personele gevolgen**

Niet van toepassing.

### **Participatie**

In het kader van de planontwikkeling heeft overleg plaatsgevonden en/of vindt overleg plaats met diverse belanghebbende partijen. Daarbij gaat het onder andere om omwonenden, het Museum en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).



Gemeente Vlaardingen

In het kader van de ruimtelijke procedure is tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een inloop/informatiebijeenkomst georganiseerd. Hiervoor waren omwonenden uitgenodigd. Tijdens de bijeenkomst is een toelichting gegeven op de plannen. De reacties waren overwegend positief. Een aantal bewoners, aan met name de Steenplaats, maken zich zorgen over de werkzaamheden en de gevolgen daarvan voor hun woningen. Hierover vindt overleg plaats tussen deze bewoners en de BPD

### Duurzaamheid

Het plan voldoet aan de wettelijke en gemeentelijke eisen ten aanzien van duurzaamheid, waaronder de recent vastgestelde Verordening afvoer hemel- en grondwater Vlaardingen.

### Juridische gevolgen

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd. Gedurende de termijn van zes weken kan door belanghebbenden schriftelijk beroep worden aangetekend tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

### Privacy toets (AVG)

Niet van toepassing.

---

### Bijlagen

| Naam van de bijlage                                            | Registratienummer Verseon |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen              | 1922077                   |
| 2. Plantoelichting Bestemmingsplan Museumkwartier              | 1923080                   |
| 3. Bijlagen bij Plantoelichting Bestemmingsplan Museumkwartier | 1923085                   |
| 4. Planregels Bestemmingsplan Museumkwartier                   | 1923081                   |
| 5. Bijlage bij Planregels Bestemmingsplan Museumkwartier       | 1923084                   |
| 6. Verbeelding Bestemmingsplan Museumkwartier                  | 1923082                   |

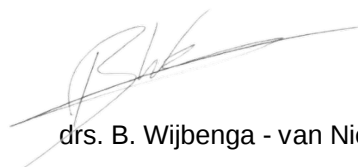
---

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,  
De secretaris,



drs. E. Stolk

De burgemeester,



drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen



Gemeente Vlaardingen

## RAADSBESLUIT

Registratienummer : 1921926  
Datum raadsvergadering : 2 februari 2023

### Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

---

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 december 2022;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. De Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Museumkwartier vast te stellen.
2. Met inachtneming van beslispunt 1 het gewijzigde bestemmingsplan Museumkwartier met planidentificatienummer NL.IMRO.0622.0310bpMuKw2021-0030 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 2 februari 2023

De griffier,

De voorzitter,

drs. J. Mimpfen

drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen



Gemeente Vlaardingen

## RAADSBSLUIT

Registratienummer : 1921926  
Datum raadsvergadering : 2 februari 2023

### Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

---

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 december 2022;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. De Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Museumkwartier vast te stellen.
2. Met inachtneming van beslispoint 1 het gewijzigde bestemmingsplan Museumkwartier met planidentificatienummer NL.IMRO.0622.0310bpMuKw2021-0030 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 2 februari 2023.

De waarnemend griffier,

J.L.J.C. Konings LLB MA

De voorzitter,

drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen