

Openbaar raadsvoorstel

Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Milieu



registratienummer	2010-1541	datum advies	25 oktober 2010
opsteller advies	De heer R. Remijnse	doorkiesnummer	010-5931863
paraaf afdelingshoofd		advies afdelingshoofd	paraafstuk
medeparaaf afdeling(en)	niét van toepassing		
portefeuillehouder(s)	de heer A.G.M. Keijzer		
directielid	de heer mr drs R. van der Noll		

onderwerp **Vaststellen bestemmingsplan Stationsgebied e.o.**

Besluit college van B en W de dato 9 november 2010

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Stationsgebied e.o.

Registratienummer: 2010-1541

Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o." gewijzigd vast te stellen

B en W BESLUIT:

- 9 NOV 2010

Besluit gemeenteraad de dato

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Stationsgebied e.o.

Registratienummer: 2010-1541

De gemeenteraad besluit gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o.", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0556.66BPStationsgebied-0004 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen, zulks conform de bij dit besluit behorende Staat van Wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de gbkn / kadastrale kaart.

RAADSBSLUIT:

14 DEC 2010

M.A.S.A.

Bestuurssamenvatting

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Stationsgebied e.o.

Registratienummer: 2010-1541

Binnen de termijn van terinzagelgging van het ontwerpbestemmingsplan "Stationsgebied e.o." is 1 zienswijze naar voren gebracht. Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Vaststellen bestemmingsplan Stationsgebied e.o.
25 oktober 2010
2010-1541

Coalitieakkoord 2010-2014

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen

Advies B&W 1500 Voorontwerpbestemmingsplan Stationsgebied e.o. (besluit 11 mei 2010)

Advies B&W 1500 Ontwerpbestemmingsplan Stationsgebied e.o. (besluit 3 augustus 2010)

Inhoud/toelichting

Inleiding

Voor het gebied, gelegen in het zuidelijk deel van de kern van Maassluis en globaal begrensd door de Fenacolijslaan, de Zuiddijk, de Prinses Julianalaan, het bedrijventerrein De Kade, de Nieuwe Waterweg en de Haven, is het ontwerpbestemmingsplan "Stationsgebied e.o." opgesteld en in procedure gebracht.

Dit ontwerp vervangt drie bestaande bestemmingsplannen, te weten: Taanschuurpolder II (1983), Oranjewijk (1996) en 't Hoofd I (1997). Tevens is een klein gedeelte van het bestemmingsplan Binnenstad (gebied rondom de Stationsstraat en het gebied tussen de Johan Evertsenlaan en de Zuiddijk) in dit ontwerp meegenomen.

De genoemde verouderde bestemmingsplannen zijn niet op de huidige situatie afgestemd. Het is dan ook gewenst de inhoud van deze verouderde bestemmingsplannen af te stemmen op de feitelijke situatie en de juridische regeling te moderniseren.

Het ontwerp kent een eenduidige en samenhangende juridisch-planologische regeling voor het plangebied. Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur. In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 16 augustus 2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Voorafgaand aan de terinzagelegging is hiervan kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en De Schakel onder mededeling dat gedurende de termijn van terinzageligging een ieder tegen het ontwerpbestemmingsplan zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren kan brengen. De bekendmaking van deze terinzagelegging is tevens langs elektronische weg geschied. Bovendien is het ontwerp langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Binnen de inzagetermijn is 1 zienswijze naar voren gebracht. Hieronder zal nader op de zienswijze worden ingegaan.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben aangegeven geen zienswijzen naar voren te zullen brengen. Van de overige in artikel 3.8 Wro genoemde instanties is geen reactie ontvangen.

Zienswijzen

Er is een zienswijze naar voren gebracht met het verzoek de bestemming van het pand Burg, de Jonghskade 19 zodanig te wijzigen dat op de verdieping(en) tevens gewoond kan worden.

Commentaar

Het betreffende pand heeft de bestemming "GD" (Gemengd). De gronden met deze bestemming

Vaststellen bestemmingsplan Stationsgebied e.o.
25 oktober 2010

2010-1541

zijn bestemd voor bedrijven (tot ten hoogste categorie B1), kantoren, maatschappelijke voorzieningen, commerciële en zakelijke dienstverlening en bij deze bestemming behorende voorzieningen.

Het betreffende pand ligt ingesloten tussen uitsluitend woningen. Het is dan ook niet bezwaarlijk tegemoet te komen aan het verzoek van de zienswijzenmaker. De bestemming zal dan ook gewijzigd worden van "Gemengd" naar "Wonen" met de daarbij toegestane functies bedrijven (tot ten hoogste categorie B1), kantoren, maatschappelijke voorzieningen, commerciële en zakelijke dienstverlening. Overigens past dit in de systematiek van het bestemmingsplan. Elders binnen het plangebied is dezelfde methodiek gehanteerd. Wonen en op uitsluitend de begane grond de toegelaten functies.

Ambtshalve aanpassingen

Gedurende de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat in de toelichting niet juist is aangegeven wat de status is van enkele monumentale panden.

Aangegeven is dat er twee beeldbepalende en monumentale gebouwen zijn. Te weten de gemeentelijke monumenten molen "De Hoop" (hoek Zuiddijk en Laan 1940-1945) en de school "Het Spectrum" (Fenacoliusplein). De molen "De Hoop" betreft geen gemeentelijk maar een Rijksmonument. Geconstateerd is tevens dat het pand aan de Burg. de Jonghkade 19 niet is aangemerkt als gemeentelijk monument.

De toelichting zal derhalve moeten worden aangepast.

In het ontwerpbestemmingsplan is geen begripsbepaling opgenomen van "woning", terwijl dat in de vorige bestemmingsplannen (Taanschuurpolder, Oranjewijk en 't Hooft) wel het geval was. Teneinde elke discussie te voorkomen over het wel of niet illegaal bewonen van een woning is het gewenst ook in het nieuwe bestemmingsplan het begrip wonen te omschrijven. Voorgesteld wordt het begrip woning, zoals deze nog steeds geldt in genoemde bestemmingsplannen over te nemen.

De omschrijving luidt dan als volgt:

woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De terminologie in zowel de toelichting als de regels van het bestemmingsplan dient daardoor te worden aangepast. Er is geen sprake meer van een ontheffing maar van een afwijking.

Verdere procedure

De gemeenteraad zal in zijn vergadering uitspraak moeten doen omtrent de zienswijze en de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan direct bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking zodat het bestemmingsplan in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij tegelijk met het instellen van beroep bij de Voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd. In dat geval treedt het bestemmingsplan eerst in werking nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Besluit ruimtelijke ordening

Dit bestemmingsplan met plannaam "Stationsgebied e.o." en met planidentificatie:

Vaststellen bestemmingsplan Stationsgebied e.o.

25 oktober 2010

2010-1541

NL.IMRO.0556.66BPStationsgebied-0004 is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vastgelegd en kan als zodanig in die vorm worden vastgesteld.

Inzage

Het bestemmingsplan, bestaande uit een toelichting, regels en plankaart, ligt op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

Het bestemmingsplan kan ook elektronisch worden geraadpleegd via de site van de gemeente (www.maassluis.nl; onder nieuws en vervolgens bij bekendmaking en bestemmingsplannen).

De naar voren gebrachte zienswijze ligt eveneens voor u ter inzage.

Financiële consequenties

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Inkoop en aanbesteding

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Personele en organisatorische consequenties

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Juridische consequenties

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Echter alleen door hen die zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht dan wel degenen die kunnen aantonen dat zij hiertoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest.

Communicatieparagraaf

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Advies/voorstel

De gemeenteraad besluit gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o.", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0556.66BPStationsgebied-0004 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen, zulks conform de bij dit besluit behorende Staat van Wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de gbkn / kadastrale kaart.

Bijlagen

Er zijn geen relevante bijlagen toegevoegd.

Staat van Wijzigingen, behorende bij het raadsbesluit d.d. 14 december 2010 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o."

Ten opzichte van het bestemmingsplan, zoals deze als ontwerp ter inzage heeft gelegen, zijn in de toelichting, de regels en de plankaart de navolgende wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht:

Toelichting

De versie bij de identificatiecode is gewijzigd van "0003" in "0004".

Op pagina 3 is in hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels) de bestemming "Gemengd" geschrapt.

Op pagina 4 is bij artikel 22 "Algemene ontheffingsregels" gewijzigd in "Algemene afwijkingsregels".

Op pagina 15 is onder "Bestemmingsregeling" de bestemming "Gemengd" vervallen.

Op pagina 18 is onder 3.4 (Algemene regels) "ontheffingsregels" vervangen door "afwijkingsregels".

Op pagina 21 is onder 4.3.1 (Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland) de vaststellingsdatum (2 juli 2010) door provinciale staten aangegeven.

Op pagina 31 is onder 5.1.2 (Cultuurhistorie en monumenten) aangegeven dat er drie (in plaats van twee) beeldbepalende en monumentale gebouwen zijn. Molen "De Hoop" betreft een Rijksmonument en niet, zoals vermeld, een gemeentelijk monument. Het derde monument betreft een gemeentelijk monument en betreft het pand Burg. de Jonghkade 19.

Op pagina 55 is onder 8.2 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) aangegeven dat tijdens de terinzageliggig een zienswijze naar voren is gebracht.

Regels

Artikel 1 (Begrippen). Onder 1.2 is het versienummer "0003" gewijzigd in "0004".

Artikel 1 (Begrippen). In verband met de in werkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is het begrip "bevoegd gezag (1.18) toegevoegd.

Artikel 1 (Begrippen). Een omschrijving van het begrip "wonen" is toegevoegd (1.52), te weten: wonen: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 3 (Gemengd) van het ontwerpbestemmingsplan, zoals deze ter inzage heeft gelegen, is vervallen. De in dit artikel genoemde functies zijn opgenomen in de bestemming "Wonen".

Artikel 9. In het 3^e lid is de titel "Ontheffing van de bouwregels" gewijzigd in "Afwijken van de bouwregels",

Artikel 14. Het 1^e lid is aangevuld met de functie "gemengd", waarbij is aangegeven dat deze functies uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten.

Artikel 15. In het 3^e lid is de titel "Ontheffing van de bouwregels" gewijzigd in "Afwijken van de bouwregels", In het 4^e lid is "Aanlegvergunning" gewijzigd in "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden".

Artikel 16. In het 3^e lid is "Aanlegvergunning" gewijzigd in "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden". Onder 17.3.3 is "aanlegvergunning" gewijzigd in "omgevingsvergunning".

Artikel 17. In het 3^e lid is de titel "Ontheffing van de bouwregels" gewijzigd in "Afwijken van de bouwregels".

Artikel 20. Onder 20.1.2 is de titel "Ontheffing van de bouwregels" gewijzigd in "Afwijken van de bouwregels" en is in 20.1.5 de titel "Ontheffing van de gebruiksregels" gewijzigd in "Afwijken van de gebruiksregels".

Plankaart

Het versienummer "0003" in het logo bij de identificatiecode is gewijzigd in "0004".

De dubbelbestemming "Waarde – cultuurhistorie" (molen De Hoop) is geschrapt.

De bestemming "GD" (Gemengd) is naar aanleiding van een naar voren gebrachte zienswijze m.b.t. het pand Burg. de Jonghkade 19 uit het ontwerpbestemmingsplan, zoals deze ter inage heeft gelegen, geschrapt op zowel de plankaart als de legenda..

De legenda is onder Functieaanduidingen aangevuld met "gemengd".