

Raadsvoorstel (openbaar)

1500 Afdeling ROVM

zaaknummer	Z-11-02595	registratienummer	ADV-13-01513
opsteller advies	mevrouw mr. A.G.M. Hewitt	doorkiesnummer	010-5931807
directielid	de heer ir. J.A. Freie	datum advies	18 juni 2013
portefeuillehouder(s)	de heer A.G.M. Keijzer	agendering	bespreekstuk
medeparaaf afdeling(en)	Financiën en Control		
paraaf afdelingshoofd			

onderwerp **Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan Kapelpolder**

Besluit college van B en W d.d. 9 juli 2013

Onderwerp: Raadsvoorstel tot vaststellen
bestemmingsplan Kapelpolder

Registratienummer: ADV-13-01513

Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen:

1. Bijlage 3 met bijbehorende stukken behorende bij het raadsvoorstel als geheim, niet openbaar aan te merken;
2. De zienswijzenmakers in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. In de zienswijzen die betrekking hebben op de bedrijfswoning aan de P.J. Troelstraweg 9, het gebruik van de verdieping van de garage aan de P.J. Troelstraweg 6b, de begripsbepaling educatief centrum, de oppervlakte van het educatief centrum en de bestemming volumineuze detailhandel aanleiding te zien het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. In de overige zienswijzen geen aanleiding te zien het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
5. het bestemmingsplan met plannaam "Kapelpolder" en planidentificatie NL.IMRO.0556.73BPKapelpolder-0002 inclusief de Nota zienswijzen conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen, waaronder de Staat van wijzigingen) gewijzigd vast te stellen;
6. het raadsvoorstel aan te bieden aan de agendacommissie ter behandeling in de gemeenteraad.

Conform besloten B en W
d.d. 9 juli 2013



Besluit gemeenteraad

De gemeenteraad besluit gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening:

1. Bijlage 3 met bijbehorende stukken behorende bij het raadsvoorstel als geheim, niet openbaar aan te merken;
2. De zienswijzenmakers in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. In de zienswijzen die betrekking hebben op de bedrijfswoning aan de P.J. Troelstraweg 9, het gebruik van de verdieping van de garage aan de P.J. Troelstraweg 6b, de begripsbepaling educatief centrum, de oppervlakte van het educatief centrum en de bestemming volumineuze detailhandel aanleiding te zien het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. In de overige zienswijzen geen aanleiding te zien het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
5. het bestemmingsplan met plannaam "Kapelpolder" en planidentificatie NL.IMRO.0556.73BPKapelpolder-0002 inclusief de Nota zienswijzen conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen, waaronder de Staat van wijzigingen) gewijzigd vast te stellen.

Besluit gemeenteraad
d.d. 15 oktober 2013
Conform besloten

Voorstel aangenomen met 15
stemmen (VSP, PvdA, CDA VVD Sp, CU)
voor en 5 tegen (D66, MB).

Bestuurssamenvatting

Binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Kapelpolder" zijn zienswijzen naar voren gebracht. Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Reden geheimhouding

De reden tot geheimhouding van de toelichting en bijlage bij het raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan Kapelpolder ligt in het feit dat het hier gaat om de consequenties van de vaststelling van het bestemmingsplan Kapelpolder voor de financiële situatie van de gemeente Maassluis. Het betreffende stuk geeft inzicht in risico's die de gemeente mogelijk loopt bij de besluitvorming inzake de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze risico's kunnen de gemeente in een nadelige financiële positie brengen en dienen (nog) niet geopenbaard te worden. Op grond van artikel 10 lid 2b Wob zijn de stukken aan te merken als niet-openbaar. De financiële belangen van de gemeente wegen in deze zwaarder dan het belang van openbaarheid.

Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen

Advies B en W Voorontwerpbestemmingsplan Kapelpolder ADV-12-00914 (19 juni 2012)

Raadsinformatiebrief Bestemmingsplan Kapelpolder (22 juni 2012)

Advies B en w Ontwerpbestemmingsplan Kapelpolder en Nota Inspraakreacties ADV-12-01242 (15 januari 2013).

Inhoud/toelichting

Het plangebied in dit bestemmingsplan omvat het gemengde bedrijventerrein Kapelpolder, dat ten westen van de binnenstad van Maassluis ligt. Dit bedrijventerrein bestaat zowel uit zwaardere industrieën, die aan het water van de Noordgeer en Hellinggat zijn gelegen, als andere bedrijven, twee woonbuurten, winkels en een aantal (maatschappelijke) voorzieningen.

Het plangebied wordt begrensd door de Westlandseweg en het water van de Noordgeer aan de noordzijde, door het hellinggat en de achterzijde van de percelen aan de Govert van Wijnkade aan de oostzijde, door de spoorlijn Rotterdam- Hoek van Holland aan de zuidzijde en door de Mozartlaan aan de westzijde.

Dit bestemmingsplan heeft een grotendeels consoliderend karakter. Er worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan vervult in de eerste plaats een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. In de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn een drietal verzoeken ingediend, te weten het verzoek van de heer De Haas en van de familie Van Praag voor o.a. woningbouwontwikkeling en een verzoek van Stichting Islamitisch Centrum Maassluis voor het vestigen van een educatief centrum. De verzoeken tot woningbouwontwikkeling waren beiden niet concreet genoeg om beoordeeld te kunnen worden, hebben te veel een ad hoc karakter en passen niet in de huidige visie. Deze verzoeken zijn dan ook niet meegenomen in het bestemmingsplan. Op dit moment wordt wel nader onderzoek gedaan naar de mogelijkheden en de haalbaarheid van mogelijke ontwikkelingen in beide gebieden. Het verzoek van de SICM betreft een beperkte functiewijziging van de showroom naar maatschappelijke doeleinden waarbij de Stichting, in tegenstelling tot een eerder verzoek, de wens tot slapen en het vestigen van detailhandel heeft laten vervallen. Omdat het hier gaat om een beperkte wijziging is dit verzoek wel meegenomen in het bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen voor het indienen van een inspraakreacties. Gedurende deze termijn is ook een informatieavond gehouden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke

ordering (Wro) met ingang van 28 januari 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen (tot en met 11 maart). Voorafgaand aan de terinzagelegging is hiervan kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en De Schakel onder mededeling dat gedurende de termijn van terinzagelegging 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 zijn 9 zienswijzen naar voren gebracht, te weten:

1. Lanvas Vastgoed, d.d. 5 februari 2013;
2. De heer Kiek, namens de familie Van Praag, d.d. 11 maart 2013;
3. De heer De Haas, d.d. 6 maart 2013;
4. Islamitische Stichting Nederland, Maassluis Yeni Moskee, d.d. 8 maart 2013;
5. Adromi Groep, namens Van Nieuwpoort Betonmortel B.V en Van Nieuwpoort Bouwgrondstoffen B.V., d.d. 7 maart 2013;
6. Bewoners Commissie Bewoners Belangen Talmastraat, d.d. 11 maart 2013;
7. Vereniging van Eigenaren Eengezinswoningen Elysium, d.d. 12 maart 2012;
8. De heer J.S. Voorberg, d.d. 12 maart 2013, en
9. De heer J. Ringelberg, d.d. 12 maart 2013.

Voor de beantwoording van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota Zienswijzenreacties die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Vanwege de zienswijze van Lanvas Vastgoed en de strijdigheid die dat met zich meebrengt ten aanzien van de door de raad vastgestelde Detailhandelsvisie 2012 wordt hieronder ingegaan op de mogelijke scenario's tot implementatie van deze visie.

Detailhandelsvisie 2012

De Detailhandelsvisie 2012 geeft op hoofdlijnen de volgende visie aan:

- Versterking van de functie en positie van Koningshoek als hoofdwinkelcentrum van Maassluis en directe omgeving. Inzetten op versterking van zowel het dagelijkse als niet-dagelijkse winkelaanbod. De goede uitgangspositie (centrale ligging in het stedelijk gebied, fysieke mogelijkheden en positie in het regionale detailhandelsbeleid) bieden hiervoor kansen.
- Behoud van het historische centrum als recreatief verblijfsgebied, met detailhandel en horeca als belangrijke publieksgerichte functies, is gewenst. Bij voorkeur wordt de wijkgerichte boodschappenfunctie versterkt. Ten behoeve van deze wijkgerichte boodschappenfunctie wordt een situatie met één volwaardige servicesupermarkt nagestreefd. Deze supermarkt kan als publiekstrekker gaan functioneren voor overige winkeliers in het historische centrum.

Er is een inventarisatie gemaakt van de huidige bedrijvigheid. Daarbij is gekeken naar hoe het daar is gerealiseerd (met welke vrijstelling) en in hoeverre dit in overeenstemming is (te brengen) met de Detailhandelsvisie 2012. De conclusie daarvan is dat het gebruik van de panden aan de Elektraweg op dit moment niet in overeenstemming is met de Detailhandelsvisie en van de 7 panden aan de Industrieweg zijn er 3 panden niet conform de Detailhandelsvisie in gebruik. Het gaat daarbij om:

Elektraweg:

- Jumper
- Scapino
- Kijkshop
- Xenos

Industrieweg

- Bristol
- Meer Services
- Action

In zijn algemeenheid geldt dat bestaand gebruik en/of bestaande bouwwerken slechts mogen worden wegbestemd als het er naar uitziet dat het nieuwe gebruik en/of nieuwe bouwwerken ook binnen de planperiode van 10 jaar van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Dit is een vaste lijn in de jurisprudentie die door Raad van State bij uitspraak van 24 april 2013¹ nogmaals is bevestigd. Hierin overwoog de Afdeling dat

in beginsel bestaand legaal gebruik dienovereenkomstig dient te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien het als zodanig bestemmen van bestaand legaal gebruik op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet met het oog op de gevestigde rechten en belangen aannemelijk zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt.

Voor de manier waarop de Detailhandelsvisie 2012 in het bestemmingsplan Kapelpolder kan worden geïmplementeerd zijn twee scenario's mogelijk. De mogelijkheden en onmogelijkheden binnen deze scenario's worden hieronder uiteengezet.

Scenario 1: de detailhandelsvisie 2012 pro-actief implementeren door het bestaande vergunde gebruik volledig weg te bestemmen.

Bij de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zal moeten worden aangegeven hoe de gewenste detailhandelsontwikkeling zal worden gerealiseerd. Dat betekent niet alleen aantonen op welke wijze de bestaande bedrijven daar zullen verdwijnen maar ook aantonen op welke wijze de gewenste detailhandelsbedrijven zich daar zullen vestigen.

Dit allemaal binnen de planperiode van 10 jaar.

Op dit moment is niet duidelijk hoe de beëindiging van het huidige niet meer gewenste detailhandelsgebruik en de vestiging van het gewenste detailhandelsgebruik feitelijk zal worden gerealiseerd. Hierbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld onteigening door de gemeente of concrete voorstellen vanuit de eigenaren van de betreffende panden. Beiden zijn in casu niet aan de orde, waardoor niet kan worden gegarandeerd dat de panden aan de Industrieweg of de Elektraweg daadwerkelijk een andere invulling zullen krijgen. Daarbij komt dat er op dit moment geen enkel alternatief is voor de winkels die nu aan de Industrieweg en de Elektraweg zijn gevestigd. Deze winkels passen gelet op hun aard en omvang niet op de huidige winkellocaties Binnenstad en Koningshoek. Door vast te houden aan de Detailhandelsvisie voor de volledige strips en daarmee de bestaande vergunde situatie weg te bestemmen, is het aannemelijk dat de Raad van State bij beroep het plan vernietigt.

Niet onbelangrijk daarbij is het feit dat op dit moment twee gevestigde detailhandelsbedrijven

¹ LJN: BZ8459, 202107407/1/R1

passen binnen de regels voor de detailhandel zoals door de Detailhandelsvisie 2012 wordt voorgestaan, namelijk woninginrichting, doe-het-zelf en tuinartikelen. Dit zegt iets over de geschiktheid van de panden voor de gewenste detailhandel.

Daarbij komt dat indien het bestemmingsplan bestaand gebruik en/of een bestaand bouwwerk wegbestemd en een eigenaar in verband hiermee een tegemoetkoming in de planschade krijgt toegekend dat niet automatisch betekent dat de nieuwe bestemming ook zal worden gerealiseerd.

Op grond van het overgangsrecht mag het op het moment van inwerkingtreding bestaande legale gebruik namelijk worden gecontinueerd. Dit geldt zelfs bij een wisseling van een huurder, zolang het gebruik maar hetzelfde blijft. Dit betekent concreet dat het bestaande legale gebruik tot in lengte van dagen voortgezet kan worden onder het overgangsrecht.

Het feit dat er in 2012 een detailhandelsvisie is vastgesteld doet daar niets aan af. De in het verleden verleende vrijstellingen gaan voor beleid dat daarna is opgesteld en zijn bestaande rechten.

Uit de opgevraagde huurcontracten is gebleken dat de eerste contracten op zijn vroegst pas in 2018/2019 zullen verlopen, waarbij de mogelijkheid bestaat tot stilzwijgende verlenging van vijf jaar. Opvallend daarbij is dat het verloop op de beide strips zeer laag is, daar de meeste van huidige bedrijven daar al vanaf 1998 gevestigd zijn.

Naast het risico dat het bestemmingsplan zal worden vernietigd door de Raad van State wegens de onuitvoerbaarheid van het plan is er een risico op planschade. Op het moment dat gekozen wordt voor dit scenario zal ook de financiële uitvoerbaarheid van het plan moeten worden aangetoond. Hierbij wordt verwezen naar de vertrouwelijke memo.

Scenario 2: opnemen van een maatbestemming

Door de verleende vrijstellingen op te nemen in het bestemmingsplan wordt voldaan aan de juridische verplichting en worden bestaande rechten gehandhaafd. Hiermee is het bestemmingsplan conserverend van aard en daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan niet langer aan de orde. Daarbij komt dat er geen sprake is van een planologisch nadeliger situatie waardoor ook planschade niet aan de orde is.

Om de economische en financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te borgen kan het volgende in het bestemmingsplan worden opgenomen:

Elektraweg

De bestemming Detailhandel in volumineuze goederen (conform het ontwerp) zal worden gehandhaafd en daarbij de aanduiding "detailhandel in niet-dagelijkse goederen, non-food". Voor deze aanduiding zal een wijzigingsbevoegdheid (onder voorwaarden) worden opgenomen waarbij de mogelijkheid wordt geboden om in de toekomst deze aanduiding van de betreffende panden te laten vervallen. Op die manier heeft het college de mogelijkheid om pro-actief invulling te geven aan de Detailhandelsvisie 2012. Deze manier van bestemmen geeft de ruimte aan de Detailhandelsvisie 2012 nu en in de toekomst en respecteert de bestaande rechten.

Industrieweg

De bestemming Wonen, met daarbij 'gemengd' (conform het ontwerp) zal worden gehandhaafd met daarbij voor de panden waarin momenteel Bristol, Action en Meer Services zijn gevestigd de aanduiding 'detailhandel in niet-dagelijkse goederen'. Ook hierbij geldt dat er een wijzigingsbevoegdheid (onder voorwaarden) zal worden opgenomen waarbij het mogelijk is om deze aanduiding in de toekomst voor de betreffende panden te laten vervallen. Op die manier heeft het college de mogelijkheid om pro-actief invulling te geven aan de Detailhandelsvisie 2012 en daarbij actief op te treden. Deze manier van bestemmen geeft ruimte aan de Detailhandelsvisie 2012 nu en in de toekomst en respecteert bestaande rechten.

Om in de toekomst de mogelijkheden voor implementatie van de Detailhandelsvisie 2012 te vergroten wordt daarnaast geadviseerd om in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen dat de gemeente bij een herziening van het plan uitvoering gaat geven aan deze visie. Op het moment dat de eigendomssituatie van de betreffende panden wijzigt is daarmee de voorzienbaarheid beter aan te tonen waardoor het risico op planschade aanzienlijk wordt verkleind. Op grond van jurisprudentie komt planschade door een planologische maatregel, die een eigenaar bij het verwerven van zijn belang had kunnen voorzien, niet voor tegemoetkoming in de planschade in aanmerking. Dit wordt actieve risicoaanvaarding genoemd.

Conclusie

Door vast te houden aan de Detailhandelsvisie 2012 voor het gebied Kapelpolder en bestaande functies direct weg te bestemmen, ontstaat het risico dat het plan door de Raad van State in beroep zal worden vernietigd omdat niet aangetoond kan worden dat de voorgestelde functiebeperking binnen de planperiode zal worden gerealiseerd. Het is vaste jurisprudentie dat op het moment dat niet kan worden aangetoond dat een voorgestelde ontwikkeling ook daadwerkelijk binnen de planperiode kan worden gerealiseerd er positief bestemd dient te worden. Met andere woorden bestemmen zoals de feitelijke situatie is, dan wel zoals vergund is. Daarbij komt dat wanneer de Detailhandelsvisie wel zal worden geïmplementeerd in het bestemmingsplan Kapelpolder het bestaande gebruik onder het overgangrecht zal vallen en daarmee een andere invulling van de panden niet in de nabije toekomst ligt.

Advies

Gelet op het feit dat de uitvoerbaarheid van het plan niet kan worden aangetoond waardoor het plan in beroep door de Raad van State zal worden vernietigd en ondanks het vasthouden aan de Detailhandelsvisie 2012 de gewenste ontwikkeling achterwege zal blijven wordt geadviseerd te kiezen voor scenario 2 en de gronden aan de Elektraweg 2a t/m 2d en de bedrijfspanden aan de Industrieweg middels een aanduiding te bestemmen en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Daarnaast wordt geadviseerd om in de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk en expliciet aan te geven dat bij een herziening van het bestemmingsplan Kapelpolder uitvoering zal worden gegeven aan de Detailhandelsvisie 2012.

Concreet betekent dit dat voor de panden aan de Elektraweg en drie panden aan de Industrieweg een maatbestemming zal worden opgenomen conform de vrijstelling die zij afzonderlijk van elkaar hebben verkregen vanaf 1999 tot op heden. Voor het overige zullen de panden conform de Detailhandelsvisie 2012 als volumineus worden bestemd.

Verordening Ruimte

De provincie heeft recent de Verordening Ruimte vastgesteld waarin opnieuw richting wordt

gegeven aan de manier waarop gemeenten dienen om te gaan detailhandel. De Detailhandelsvisie 2012 is conform deze Verordening.

Gelet op het advies om een maatbestemming op te nemen voor de panden aan de Elektraweg en de Industrieweg heeft een overleg plaatsgevonden met de provincie omdat dit niet helemaal conform de Verordening is. Het gaat hierbij om de eis dat grootschalige meubelbedrijven een vloeroppervlakte dienen te hebben van minimaal 1000 m². Het gevestigde meubelbedrijf aan de Industrieweg voldoet niet aan deze eis omdat het pand geen vloeroppervlakte heeft van 1000 m². Om die reden is de provincie gevraagd in te stemmen met een minimale eis van 500 m² vloeroppervlak voor meubelbedrijven en de provincie heeft daarmee ingestemd, voor zover deze panden dan een maatbestemming krijgen. Concreet is in het bestemmingsplan nu opgenomen dat het gebruik van een pand als meubelbedrijf met een vloeroppervlak kleiner dan 1000 m² onder het nieuwe bestemmingsplan mag worden voortgezet.

Verdere procedure

De gemeenteraad zal in zijn vergadering uitspraak moeten doen omtrent de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en tegen de wijzigingen 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 "Kapelpolder" en met planidentificatie:

NL.IMRO.0556.73BPKapelpolder-0002 is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening is 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(n) ligt eveneens voor u ter inzage.

Financiële consequenties

Hierbij wordt verwezen naar de vertrouwelijke memo.

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. Tegen de wijzigingen kan een iedere beroep in stellen.

Communicatieparagraaf

Op termijn zullen de verschillende eigenaren van de panden aan de Elektraweg 2a t/m 2d en de eigenaren van de bedrijfspanden aan de Industrieweg 30 t/m 104 worden uitgenodigd voor een gesprek om te bezien wat de gebruiksmogelijkheden zijn van deze panden in de toekomst.

Voorstel aan de gemeenteraad

1. Bijlage 3 met bijbehorende stukken behorende bij het raadsvoorstel als geheim, niet openbaar aan te merken;
2. De zienswijzenmakers in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. In de zienswijzen die betrekking hebben op de bedrijfswoning aan de P.J. Troelstraweg 9, het gebruik van de verdieping van de garage aan de P.J. Troelstraweg 6b, de begripsbepaling educatief centrum, de oppervlakte van het educatief centrum en de bestemming volumineuze detailhandel aanleiding te zien het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. In de overige zienswijzen geen aanleiding te zien het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
5. het bestemmingsplan met plannaam "Kapelpolder" en planidentificatie NL.IMRO.0556.73BPKapelpolder-0002 inclusief de Nota zienswijzen conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen, waaronder de Staat van wijzigingen) gewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Kapelpolder, inclusief Nota Zienswijzen;
2. Staat van wijzigingen;
3. Toelichting Kapelpolder met bijlagen (geheim)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maassluis;

gelezen het voorstel van burgemeester wethouders d.d. 9 juli 2013

besluit

1. Bijlage 3 met bijbehorende stukken behorende bij het raadsvoorstel als geheim, niet openbaar aan te merken;
2. De zienswijzenmakers in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. In de zienswijzen die betrekking hebben op de bedrijfswoning aan de P.J. Troelstraweg 9, het gebruik van de verdieping van de garage aan de P.J. Troelstraweg 6b, de begripsbepaling educatief centrum, de oppervlakte van het educatief centrum en de bestemming volumineuze detailhandel aanleiding te zien het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. In de overige zienswijzen geen aanleiding te zien het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
5. het bestemmingsplan met plannaam "Kapelpolder" en planidentificatie NL.IMRO.0556.73BPKapelpolder-0002 inclusief de Nota zienswijzen conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen, waaronder de Staat van wijzigingen) gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maassluis van **15 oktober 2013**.

de griffier,

mr. R. van der Hoek

de voorzitter,

drs. J.A. Karssen