

Raadsvoorstel (openbaar)



1500 Afdeling ROVM

zaaknummer	Z-15-15594	registratienummer	ADV-16-03750
opsteller advies	de heer M. Klaver	doorkiesnummer	010-539 1839
Directeur/afdelingshoofd	de heer ir. J.A. Freie	datum advies	24 augustus 2016
portefeuillehouder(s)	de heer A.G.M. Keijzer	agendering	bespreekstuk
medeparaaf afdeling(en)	Ruimtelijke Projecten	datum besproken	29 augustus 2016

onderwerp **Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan Sluispolder**

Besluit college van B en W d.d. 6 september 2016

Onderwerp: Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan Sluispolder

Registratienummer: ADV-16-03750

Het college besluit:

1. De raad voor te stellen de zienswijzenmakers in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording in de Nota zienswijzen;
2. De raad voor te stellen het bestemmingsplan met plannaam 'Sluispolder' en planidentificatie NL.IMRO.0556.84BPSluispolder-Va01 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
3. De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
4. Het bestemmingsplan en de bijbehorende relevante stukken bekend te maken en ter inzage te leggen;
5. De raad voor te stellen het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken indien Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hiermee akkoord zijn;
6. Het raadsvoorstel aan te bieden aan de agendacommissie ter behandeling in gemeenteraad.

Conform besloten B en W
d.d. 6 september 2016

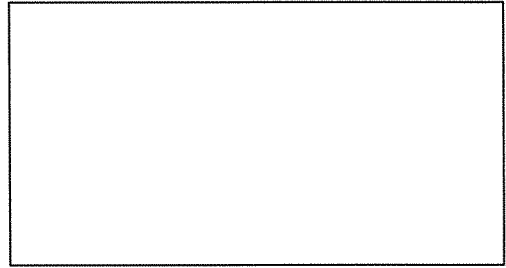
Besluit gemeenteraad

1. De zienswijzenmakers in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording in de Nota zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan met plannaam 'Sluispolder' en planidentificatie NL.IMRO.0556.84BPSluispolder-Va01 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;

Besluit gemeenteraad
d.d. 27 september 2016
Zonder hoofdelijke stemming
aangenomen



3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
4. Het bestemmingsplan en de bijbehorende relevante stukken bekend te maken en ter inzage te leggen;
5. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken indien Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hiermee akkoord zijn.



Bestuurssamenvatting

Om te voldoen aan de actualiserings- en digitaliseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening, is de gemeente Maassluis bezig haar bestemmingsplannen te herzien. In het kader van deze actualisering is het onderhavige ontwerpbestemmingsplan "Sluispolder" opgesteld.

Dit ontwerp zal drie vigerende bestemmingsplannen vervangen.

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. Daarnaast maakt het vastgestelde Richtinggevende Kader de herstructurering van de Sluispolder West mogelijk. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn door het Hoogheemraadschap van Delfland, Gasunie Transport Services en Vereniging huiseigenaren Woonpark Boonervliet zienswijzen ingediend die het noodzakelijk maken het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In de bijgevoegde Nota zienswijzen bestemmingsplan Sluispolder zijn tevens de ambtelijke aanpassingen beschreven.

Coalitieakkoord 2014-2018

Hoofdstuk 2 (stedelijke ontwikkeling en economie) en dan in het bijzonder paragraaf 2.2 (projecten) onder punt 4. Binnenstad/ Sluispolder-West.

Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen

- Raadsvoorstel tot vaststellen richtinggevend Kader Sluispolder-West en Vlietlocatie e.o., inclusief aanvulling (Raadsbesluit 8 juli 2014, ADV-14-02615)
- Collegeadvies 'Stedenbouwkundige uitwerking Sluispolder West' bij het ontwerp bestemmingsplan Sluispolder West fase 1 (collegebesluit 27 januari 2015, ADV-14-02923)
- Raadsinformatiebrief 'Stand van zaken Sluispolder West' d.d. 25 september 2015, ADV-15-03487
- Collegeadvies 'ontwerp bestemmingsplan Sluispolder' d.d. 19 april 2016, ADV-15-03686
- Raadsinformatiebrief 'ontwerp bp Sluispolder' d.d. 22 april 2016, ADV-16-03976

Inhoud/toelichting

Om te voldoen aan de actualiserings- en digitaliseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening, is de gemeente Maassluis bezig haar bestemmingsplannen te herzien. In het kader van deze actualisering is het onderhavige ontwerpbestemmingsplan "Sluispolder" opgesteld.

Dit ontwerp zal drie vigerende bestemmingsplannen vervangen, te weten Sluispolder West, Sluispolder Oost en het recent vastgestelde Sluispolder-West, fase I.

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.

De gemeenteraad heeft op 8 juli 2014 een besluit genomen over het Richtinggevend Kader voor de herontwikkeling van Sluispolder-West en de Vlietlocatie. Op 2 september 2014 is vervolgens de Mantelovereenkomst met Maasdelta ondertekend. Conform dit Richtinggevend Kader wordt deelplan 2 (J. Luykenstraat / Da Costaplein e.o.) van de herstructurering van de Sluispolder West direct planologisch mogelijk gemaakt. Voor overige fasen zijn er in het bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden opgenomen, op basis waarvan het college deelplannen kan vaststellen.

Het stedenbouwkundig plan en bouwprogramma van deelplan 2 zijn op 10 mei 2016 separaat ter vaststelling aan het college voorgelegd.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. In die periode zijn 3 zienswijzen ingediend, te weten door Hoogheemraadschap van Delfland, Gasunie Transport Services en Vereniging huiseigenaren Woonpark Boonervliet. De zakelijke weergave van deze zienswijzen, alsmede onze reactie hierop is als afzonderlijke bijlage aan dit raadsvoorstel toegevoegd. Tevens is een aantal ambtshalve aanpassingen op het bestemmingsplan in de Nota zienswijzen bestemmingsplan Sluispolder opgenomen.

Hoorcommissie zienswijzen ontwerpbestemmingsplannen

De zienswijzenmakers zijn schriftelijk in de gelegenheid gesteld aan te geven of zij gebruik wensen te maken van de mogelijkheid hun zienswijze mondeling toe te lichten in de hoorcommissie zienswijzen ontwerpbestemmingsplannen. Hier is door de zienswijzenmakers geen gebruik van gemaakt.

Verdere procedure bestemmingsplan

Na vaststelling wordt voorliggend plan samen met het Beeldkwaliteitsplan Dijkpolder ter inzage gelegd. Gedurende de ter inzage legging kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp naar voren is gebracht, of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan treedt in werking en is onherroepelijk de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen voorlopige voorziening is aangevraagd. Wanneer er beroep is ingesteld of een voorlopige voorziening is aangevraagd is het bestemmingsplan onherroepelijk op het moment dat er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep c.q. de voorlopige voorziening.

Financiële consequenties

De gemeente heeft op basis van de Wro in beginsel middels een exploitatieplan de verplichting om aan te geven op welke wijze wordt omgegaan met het gemeentelijk kostenverhaal.

In dit geval is dit niet noodzakelijk een grondexploitatieplan op te stellen, aangezien er een anterieure overeenkomst met Maasdelta op 1 september 2016 is gesloten ten aanzien van de sloop en nieuwbouw van de woningen.

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 redelijker wijs niet in staat zijn geweest. Tegen de wijzigingen kan een ieder beroep instellen.

Communicatieparagraaf

De indieners van een zienswijze zullen een afschrift ontvangen van de Nota Zienswijzen. In de begeleidende brief zal worden aangegeven wat de vervolgstappen in de bestemmingsplanprocedure zijn. De ter inzage legging van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wettelijke wijze worden bekendgemaakt.

Daarnaast wordt Maasdelta Groep in kennis gesteld van het genomen besluit.

Advies/voorstel

1. De zienswijzenmakers in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording in de Nota zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan met plannaam 'Sluispolder' en planidentificatie NL.IMRO.0556.72BPSluispolder-Va01 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
4. Het bestemmingsplan en de bijbehorende relevante stukken bekend te maken en ter inzage te leggen;
5. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken indien Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hiermee akkoord zijn.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Sluispolder d.d. september 2016
2. Verbeelding d.d. september 2016
3. Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Sluispolder'
4. Zienswijzen Hoogheemraadschap van Delfland, Gasunie Transport Services en Vereniging huiseigenaren Woonpark Boonervliet

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maassluis;

gelezen het voorstel van burgemeester wethouders d.d. 6 september 2016

besluit

1. De zienswijzenmakers in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording in de Nota zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan met plannaam 'Sluispolder' en planidentificatie NL.IMRO.0556.84BPSluispolder-Va01 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
4. Het bestemmingsplan en de bijbehorende relevante stukken bekend te maken en ter inzage te leggen;
5. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken indien Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hiermee akkoord zijn.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maassluis van **27 september 2016**.

de griffier,


mr. R. van der Hoek

de voorzitter,


dr. T.J. Haan