

Raadsvoorstel (openbaar)



1500 Afdeling ROVM

zaaknummer	Z-16-18445	registratienummer	ADV-17-04421
opsteller advies	de heer M. Dorrepaal	doorkiesnummer	010-5931937
Directeur/afdelingshoofd	de heer ing. P.D. Verstoep	datum advies	17 januari 2017
portefeuillehouder(s)	de heer A.G.M. Keijzer	agendering	bespreekstuk
medeparaaf afdeling(en)		datum besproken	23 januari 2017

onderwerp **Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan Het Balkon 2016**

Besluit college van B en W d.d. 31 januari 2017

Onderwerp: Raadsvoorstel tot vaststelling bestemmingsplan "Het Balkon 2016"

Registratienummer: ADV-17-04421

Het college besluit:

1. De raad voor te stellen de indieners van zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen als vastgelegd in de Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Het Balkon 2016 (incl. Staat van wijzigingen)
2. De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Het Balkon 2016" met planidentificatie NL.IMRO.0556.BP83HetBalkon-Va01 met bijbehorende bijlagen, waaronder de Staat van wijzigingen, conform artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening 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 raadsvoorstel aan te bieden aan de agendacommissie ter behandeling in de raad.

Conform besloten B en W
d.d. 31 januari 2017

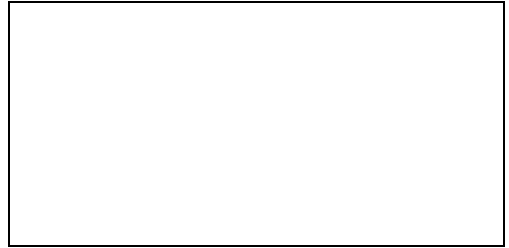
Besluit gemeenteraad

1. De indieners van zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen als vastgelegd in de Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Het Balkon 2016 (incl. Staat van wijzigingen);
2. De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Het Balkon 2016" met planidentificatie NL.IMRO.0556.BP83HetBalkon-Va01 met

Besluit gemeenteraad
d.d. 14 maart 2017
Zonder hoofdelijke stemming
aangenomen



- bijbehorende bijlagen, waaronder de Staat van wijzigingen, conform artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;



Bestuurssamenvatting

Het vigerende bestemmingsplan Het Balkon (incl. 1^e herziening) dient met het oog op de houdbaarheidstermijn van 10 jaar te worden geactualiseerd. Teneinde aan deze verplichting te voldoen is het bestemmingsplan Het Balkon 2016 opgesteld. Dit bestemmingsplan bevat een nagenoeg ongewijzigde voortzetting van de bestaande juridisch-planologische regeling. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Het Balkon 2016. De zienswijzen geven op onderdelen aanleiding tot het doorvoeren van wijzigingen in het ontwerp. Daarnaast is sprake van een aantal ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen zijn vastgelegd in de Staat van wijzigingen, als onderdeel van de voornoemde Nota van beantwoording.

Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen

- Advies B en W Ontwerpbestemmingsplan Het Balkon 2016 (reg.nr. ADV-16-04309)
- Raadsinformatiebrief Ontwerpbestemmingsplan Het Balkon 2016 (reg.nr. ADV-16-18445)

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 bestemmingsplan Het Balkon 2016 opgesteld. Het bestemmingsplan kent een eenduidige en samenhangende juridisch-planologische regeling voor het plangebied Het Balkon. Het bestemmingsplan is een nagenoeg ongewijzigde voortzetting van het bestemmingsplan Het Balkon (2006) - incl. de 1e herziening (2011). Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter voor wat betreft de gerealiseerde resp. vergunde bouwplannen en het aangrenzende openbaar verblijfsgebied/infrastructuur. Het nog te ontwikkelen deel van de locatie heeft de bestemming "Woongebied" verkregen. Dit is een globale bestemming waarbinnen de realisatie van maximaal 400 grondgebonden/gestapelde woningen incl. het bijbehorende verblijfsgebied/ infrastructuur mogelijk is. Op de Verbeelding is binnen deze bestemming naast de bouwhoogtes ook een aantal structurerende elementen – hoogbouw, doorzichten en verkeersontsluiting – ingetekend. Verder is de Toelichting aangepast aan nieuwe beleidsontwikkelingen en zijn onderzoeken waar nodig geactualiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn 4 zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording in de Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Het Balkon 2016. De zienswijzen geven op onderdelen aanleiding tot het doorvoeren van wijzigingen. Daarnaast is sprake van een aantal ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen zijn opgenomen in een Staat van wijzigingen die als bijlage bij deze Nota opgenomen.

Verdere procedure bestemmingsplan

Na vaststelling zal het voorliggende bestemmingsplan 6 weken ter inzage worden gelegd teneinde belanghebbenden in de gelegenheid te stellen een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Raad van State). Dit kan uitsluitend wanneer deze belanghebbenden een zienswijze tegen het ontwerp kenbaar hebben gemaakt, of tegen die onderdelen die de raad gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan treedt in werking en is onherroepelijk op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen beroep is ingesteld. Wanneer er wel beroep is ingesteld maar geen sprake is van een verzoek om voorlopige voorziening, dan treedt het plan na de beroepstermijn in werking maar is pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan inzake het beroep. Is wel een voorlopige voorziening gevraagd dan treedt het plan in werking nadat door de voorzieningenrechter op het verzoek is beslist.

Financiële consequenties

Op grond van artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het bestemmingsplan bevat een ontwikkeling in de zin van artikel 6.12, eerste lid Wro jo. 6.2.1. Bro.

In afwijking van het eerste lid van artikel 6.12 Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen kosten anderszins is verzekerd. Voor de ontwikkeling van Het Balkon is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Inkoop en aanbesteding

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Personele en organisatorische consequenties

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Juridische consequenties

Tegen het vaststellingsbesluit kan door belanghebbenden direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Raad van State). Dit kan uitsluitend wanneer deze belanghebbenden een zienswijze tegen het ontwerp kenbaar hebben gemaakt, of tegen die onderdelen die de raad gewijzigd heeft vastgesteld. Verder vormt het bestemmingsplan vanaf het moment van inwerkingtreding het juridische toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen en de handhaving.

Communicatieparagraaf

Het vaststellingsbesluit (incl. beroepstermijn) zal als te doen gebruikelijk bekend worden gemaakt in de Schakel en de Staatscourant. De stukken zullen gedurende de beroepstermijn ter inzage worden gelegd en elektronisch raadpleegbaar zijn. De indieners van zienswijzen ontvangen een afschrift van de gemeentelijke beantwoording van hun zienswijzen, waarbij zij tevens worden geïnformeerd over de rechtsmiddelen. Daarnaast wordt ook de ontwikkelaar BPD in kennis gesteld van het besluit.

Advies/voorstel aan de raad

1. De indieners van zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen als vastgelegd in de Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Het Balkon 2016 (incl. Staat van wijzigingen);
2. De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Het Balkon 2016" met planidentificatie NL.IMRO.0556.BP83HetBalkon-Va01 met bijbehorende bijlagen, waaronder de Staat van wijzigingen, conform artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;

Bijlagen

1. Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Het Balkon 2016 (incl. Staat van wijzigingen);
2. Bestemmingsplan Het Balkon 2016.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maassluis;

gelezen het voorstel van burgemeester wethouders d.d. 31 januari 2017

besluit

1. De indieners van zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen als vastgelegd in de Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Het Balkon 2016 (incl. Staat van wijzigingen);
2. De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Het Balkon 2016" met planidentificatie NL.IMRO.0556.BP83HetBalkon-Va01 met bijbehorende bijlagen, waaronder de Staat van wijzigingen, conform artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maassluis van **14 maart 2017**.

de griffier,

de voorzitter,

mr. R. van der Hoek

dr. T.J. Haan