



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : VLD/2010/18556
R.nr. : 43.1
Datum besluit B&W : 8 juni 2010
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Holy-Zuidwest.

Vlaardingen, 8 juni 2010

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Aletta Jacobskade, de Churchillsingel, de Lepelaarsingel, Rijksweg A20, de op-/afrit Rijksweg, de Holysingel, Willem de Zwijgerlaan, Polistraat en de Vlaardingse Vaart.

Met de totstandkoming van dit bestemmingsplan worden zes oude bestemmingsplannen, variërend van 1959 t/m 1992, geactualiseerd. Een actualisatie van dit bestemmingsplan is niet alleen gelet op de wettelijke regelgeving noodzakelijk (10 jaar termijn) maar zeker ook om te beschikken over een actueel beleidskader waaraan bouwaanvragen kunnen worden getoetst.

Procesverloop / Coördinatie bestemmingsplan en samenhangende vergunningen.

Een zeer belangrijke ontwikkeling is de totstandkoming van een hospice. Genoemde hospice zal worden gerealiseerd voor terminale patiënten uit Maasland, Maassluis, Schiedam en Vlaardingen. Wij zijn van oordeel dat het ter plaatste realiseren van een hospice van groot algemeen belang is.

In dat kader heeft de raad op 16 december 2009 - op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening - besloten aan te wijzen de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan voor de bouw van een hospice, ter concrete uitvoering van een deel van het ontwerpbestemmingsplan Holy-Zuidwest. En bij de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan Holy-Zuidwest de samenhangende ontwerpvergunningen te betrekken, namelijk de ontwerpbouwvergunning, de ontwerpkapvergunning en de ontwerpuitwegvergunning.

Hoewel wettelijk niet vereist, is door het hoofd van de afdeling Stadsontwikkeling - juist vanwege de vakantieperiode - op 21 december 2009 bij een ieder wonende of gevestigd zijnde binnen het plangebied Holy-Zuidwest alsmede direct grenzend aan het plangebied huis-aan-huis een brief verspreid. In genoemde brief zijn betrokkenen geïnformeerd dat op 23 december 2009 een publicatie verschijnt in Groot Vlaardingen omtrent het ontwerpbestemmingsplan Holy-Zuidwest en is men tevens verwezen naar de website van de gemeente.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Holy-Zuidwest heeft met ingang van 24 december 2009 gedurende zes weken (t/m 3 februari 2010) voor een ieder ter inzage gelegen. Genoemd bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. In dit ontwerpbestemmingsplan zijn:



Gemeente Vlaardingen

1. twee ontwikkelingen opgenomen:
 - a. Een Hospice;
 - b. Een tweetal uitbreidingen van het college VOS, gelegen aan de Koninginnelaan (bergruimte aan de noordzijde en uitbreiding leslokalen aan de zuidzijde),
2. twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van:
 - c. Parc Drieën-Huysen aan de Willem de Zwijgerlaan/Holysingel;
 - d. Zuidkop de Loper.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 133 zienswijzen ingediend, die voornamelijk zijn gericht tegen de voorgenomen ontwikkelingen van Drieën-Huysen, Zuidkop de Loper en de Hospice. Genoemde zienswijzen zijn zowel individueel als op lijsten ingediend. Na de terinzagelegging zijn nog vier zienswijzen ingediend. Tegen de uitbreiding van het Voscollege zijn geen zienswijzen ingediend. Korthedshalve wordt u hierbij verwezen naar de bij dit voorstel gevoegde gebundelde zienswijzen.

Parc Drieën-Huysen.

Sinds de vaststelling van de Ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest door de gemeenteraad in september 2004 is op de locatie van het korfbalveld en op het terrein van het aanliggende verzorgingshuis een ontwikkeling voorzien van in totaal 267 appartementen door de combinatie van Woningstichting Samenwerking, Zorgcentrum Nieuwe Maas en Boele & van Eesteren. Deze voorgenomen ontwikkeling is ook vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan Holy-Zuidwest. Op dat moment werd er nog, zoals dat wordt genoemd 'gerekend en getekend' en was er voldoende vertrouwen dat alle partijen eruit zouden komen.

In het ontwerpbestemmingsplan mag de voorgenomen ontwikkeling van Drieën-Huysen alleen worden opgenomen indien het betreffende plan voldoende is uitgewerkt en de financiële haalbaarheid ervan kan worden aangetoond. Aangezien dat op dat moment nog niet het geval was, is in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat de economische crisis er helaas toe heeft geleid dat deze (her)ontwikkeling nog in een stadium verkeert dat het plan nog niet als een eindbestemming kan worden opgenomen in het bestemmingsplan, maar dat (her)ontwikkeling nog wel werd voorzien in de nabije toekomst. Om die reden is ervoor gekozen om over de bestaande situatie een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In die situatie behoeft het plan nog niet volledig te zijn uitgewerkt en nog geen financieel inzicht te worden verschaft. Dat moment wordt verschoven als er een wijzigingsplan wordt ontwikkeld.

Thans dient het ontwerpbestemmingsplan Holy-Zuidwest naar de vaststellingsfase over te gaan om vertraging te voorkomen. Echter, eerdergenoemde partijen en de gemeente hebben nog geen overeenstemming bereikt over het plan. Helaas kan evenmin worden ingeschat wanneer die overeenstemming er wel is. In verband hiermede is ons college dan ook van mening dat, mede ter voorkoming van vertraging in de benodigde actualisatie van de vigerende bestemmingen, de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Parc Drieën-Huysen voor nu maar het best uit het ontwerpbestemmingsplan kan worden gehaald en voor dit moment kan/dient te worden volstaan met het opnemen van de bestaande bestemming.

Zuidkop de Loper

Ook de voorgenomen ontwikkeling van Zuidkop de Loper komt voort uit eerdergenoemde Ontwikkelingsvisie. In het voorontwerpbestemmingsplan was hiervoor al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In de fase van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan is hierin niets veranderd. De wijzigingsbevoegdheid maakte onder meer één horecavestiging (categorie 3) mogelijk.

De wijzigingsbevoegdheid op deze locatie voorziet niet in de - naar later is gebleken - gewenste komst van een multifunctionele accommodatie (MFA), waar activiteiten worden aangeboden voor jong en oud. De gebiedsvisie Holy van het Actieplan Wonen heeft het ontwerpbestemmingsplan op dat punt ingehaald. Hoewel een MFA ruimte biedt voor ontmoeting, recreatie en gemaksdiensten is het nog niet geheel duidelijk welke functies een MFA zou moeten bevatten. Het is onderwerp van nadere bestudering. Reden voor ons college om de wijzigingsbevoegdheid voor deze voorgenomen ontwikkeling uit het



bestemmingsplan te halen en voor dit moment te volstaan met het opnemen van de bestaande bestemming.

Toekomstige ontwikkelingen.

Wij wijzen er hierbij wel op dat het waarschijnlijk is dat in de (nabije) toekomst alsnog plannen worden (door)ontwikkeld ten behoeve van Drieën-Huysen en/of Zuidkop de Loper. Al dan niet in gewijzigde vorm. Na afronding daarvan zullen voor de onderscheidene ontwikkelingen zogenaamde postzegelbestemmingsplannen (gedeeltelijke herziening(en) van het bestemmingsplan) in procedure kunnen worden gebracht.

Behandeling zienswijzen.

Nu zowel de wijzigingsbevoegdheden betrekking hebbende op het gebied Drieën-Huysen als op het gebied Zuidkop de Loper komen te vervallen en de bestaande situatie in het bestemmingsplan wordt opgenomen is reageren op de zienswijzen die hierop betrekking hebben niet (meer) noodzakelijk. Die zienswijzen, of die bewuste onderdelen van de zienswijzen, behoeven geen beoordeling en reactie. Wij stellen uw raad voor deze zienswijzen buiten behandeling te laten.

De ingekomen schriftelijke zienswijzen zijn verwoord in de bij dit voorstel behorende Nota van Zienswijzen. In deze Nota wordt inhoudelijk op de zienswijzen ingegaan, waarna het gemeentelijk standpunt is verwoord. Korthedshalve verwijzen wij u hierbij naar de inhoud van de Nota van Zienswijzen. Uw raad wordt voorgesteld de zienswijzen. nrs. 1 t/m 14 ongegrond te verklaren.

De vier zienswijzen, nrs. 15 t/m 17, die na de terinzagelegging zijn binnengekomen zullen, wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding, buiten behandeling moeten worden gelaten. Twee identieke zienswijzen, namelijk van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR), behoeven wel beoordeling en reactie nu de VRR een adviesinstantie betreft, de VRRR een reactie in het kader van bestuurlijk overleg heeft gegeven en gedurende de termijn van terinzage van het bestemmingsplan overleg over het onderwerp heeft plaatsgevonden. Uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met de ambtshalve reactie op de zienswijzen van de VRR.

Terinzagelegging bestemmingsplan Holy-Zuid-west en samenhangende vergunningen.

Na vaststelling door uw raad dient een aanhoudingstermijn van zes weken in acht te worden genomen in het kader van een mogelijke reactieve aanwijzingsbevoegdheid door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en/of de VROM-Inspectie. Nadien zal het bestemmingsplan Holy-Zuidwest en de daarmee samenhangende besluiten m.b.t. de bouwvergunning 1^e fase, de kapvergunning en de uitwegvergunning betrekking hebbende op de hospice gelijktijdig worden bekend gemaakt ex artikel 3.32 Wro.

Financiële consequenties

Het bestemmingsplan is voor het grootste deel conserverend. Enkele nieuwe ontwikkelingen betreffen particuliere exploitaties. Er zijn geen omstandigheden bekend die erop wijzen dat de economische uitvoerbaarheid daarvan niet zou kunnen worden gewaarborgd.

Er is geen reden om een exploitatieplan vast te stellen. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden, voor zover aan de orde, is namelijk anderszins verzekerd en er, gelet op artikel 6.13 Wro, anderszins geen noodzaak toe bestaat.

Juridische consequenties

Na de vaststelling van het bestemmingsplan en een aanhoudingstermijn van zes weken - in het kader van de reactieve aanwijzingsbevoegdheid - volgen officiële publicaties en nogmaals terinzagelegging van het bestemmingsplan en het besluit gedurende een termijn van zes weken (termijn waarbinnen beroep tegen het raadsbesluit kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State).

Communicatie

Officiële publicaties.



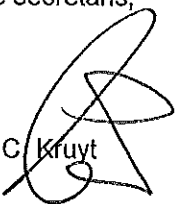
Gemeente Vlaardingen

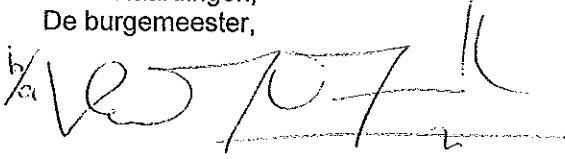
Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. In te stemmen met de door het college naar voren gebrachte reacties op de ingebrachte zienswijzen, verwoord in bijgevoegde Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan Holy-Zuidwest; waarbij er geen aanleiding is het ontwerpbestemmingsplan Holy-Zuidwest, aan te passen;
2. De zienswijzen, verwoord in de Nota van Zienswijzen, de nrs. 1 t/m 14, ongegrond te verklaren;
3. De zienswijzen, verwoord in de Nota van Zienswijzen, de nrs. 15 t/m 17 wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding buiten behandeling te laten;
4. In te stemmen met de ambtshalve reactie op een tweetal zienswijzen (nr. 17) van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
5. De overige zienswijzen, die gericht zijn tegen (de wijzigingsbevoegdheid) Drieën-Huysen en tegen de (wijzigingsbevoegdheid) Zuidkop de Loper, buiten behandeling te laten;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en er, gelet op artikel 6.13 Wro, anderszins geen noodzaak toe bestaat;
7. In afwijking van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan Holy-Zuidwest - overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen - gewijzigd vast te stellen;

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
De secretaris,


ir. C. Kruyt


mr. T.P.J. Bruinsma

RAAD VAN WILBURG,
dd. 30-6-2010
nr. agenda 6
besluit: cf



RAADSBSLUIT

Registr.nr. : VLD/2010/18556
R.nr. : 43.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juni 2010, R.nr. 43.1;

Gelet op de desbetreffende bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Overwegende,

dat het ontwerp van het bestemmingsplan Holy-Zuidwest, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de van de Wet ruimtelijke ordening juncto 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 24 december 2009 - gedurende 6 weken - voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op de in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;

dat gedurende deze termijn tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de raad in totaal 133 zienswijzen zijn ingediend en na de termijn 4 zienswijzen zijn ingediend;

dat hij kan instemmen met de door burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reacties op de zienswijzen, verwoord in de Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan Holy-Zuidwest;

dat een beoordeling en reactie op de zienswijzen over Drieën-Huysen en Zuidkop de Loper - nu de wijzigingsbevoegdheden betrekking hebbende op het gebied Drieën-Huysen en het gebied Zuidkop de Loper zijn komen te vervallen en de bestaande situatie in het bestemmingsplan is opgenomen - niet (meer) noodzakelijk is;

dat de zienswijzen, verwoord in de Nota van Zienswijzen, onder de nrs 1 t/m 14 ongegrond kunnen worden verklaard;

dat de vier zienswijzen, nrs 15 t/m 17, die na de terinzagelegging zijn binnengekomen, wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding buiten behandeling moeten worden gelaten;

dat kan worden ingestemd met de ambtshalve reactie van de twee identieke zienswijzen van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;

dat hij kan instemmen met de wijzigingen en aanpassingen van het bestemmingsplan, overeenkomstig de Staat van Wijzigingen;



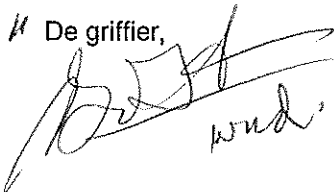
Gemeente Vlaardingen

dat de zienswijzen, de Nota van Zienswijzen, de Staat van wijzigingen alsmede de overige overwegingen in het voorstel van burgemeester en wethouders, geacht worden deel uit te maken van dit besluit en als ingelast dienen te worden beschouwd;

Besluit:

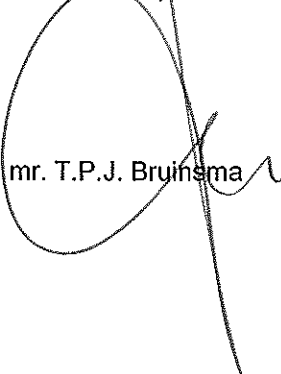
1. In te stemmen met de door het college naar voren gebrachte reacties op de ingebrachte zienswijzen, verwoord in bijgevoegde Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan Holy-Zuidwest, waarbij er geen aanleiding is het ontwerpbestemmingsplan Holy-Zuidwest, aan te passen;
2. De zienswijzen, verwoord in de Nota van Zienswijzen, de nrs. 1 t/m 14, ongegrond te verklaren;
3. De zienswijzen, verwoord in de Nota van Zienswijzen, de nrs. 15 t/m 17 wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding buiten behandeling te laten;
4. In te stemmen met de ambtshalve reactie op een tweetal zienswijzen (nr. 17) van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
5. De overige zienswijzen, die gericht zijn tegen (de wijzigingsbevoegdheid) Drieën-Huysen en tegen de (wijzigingsbevoegdheid) Zuidkop de Loper, buiten behandeling te laten;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en er, gelet op artikel 6.13 Wro, anderszins geen noodzaak toe bestaat;
7. In afwijking van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan Holy-Zuidwest - overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen - gewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 30 juni 2010

De griffier,


drs. W.G. Amesz

De voorzitter,


mr. T.P.J. Bruinsma