



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : VLD/2011/6746
R.nr. : 22.1
Datum besluit B&W : 8 maart 2011
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Indische Buurt

Vlaardingen, 8 maart 2011

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Het geldende bestemmingsplan Indische Buurt dateert van 27 mei 1981. Het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen in het Plan van Aanpak actualisatie bestemmingsplannen. De voornaamste doelstelling voor het nieuwe bestemmingsplan is het verkrijgen van een actueel planologisch-juridisch kader voor de betreffende gronden.

Toelichting

Algemeen

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Hiermee wordt bedoeld dat alle bestaande rechten in principe (minimaal) zijn gehandhaafd. Als gevolg van nieuw beleid en wetgeving zijn er diverse nieuwe beleidsuitgangspunten verwerkt, onder andere ten aanzien van erfbebouwing, dakopbouwen, archeologie, karakteristieke objecten en parkeren (zie hieronder).

Actieplan Wonen

- In het programma zijn twee concrete ontwikkelingen opgenomen. Beide zijn gronden/objecten van Waterweg Wonen. Het project ontduplexen (renovatie) van woningen aan Madoerastraat, Timorstraat, Billitonlaan en Borneostraat is inmiddels uitgevoerd en is verwerkt in het bestemmingsplan. De sloop/nieuwbouw van portiekflats aan Insulindesingel, Billitonlaan en Floreslaan is niet aan de orde in de planperiode van het bestemmingsplan en is daarom niet meegenomen in het bestemmingsplan.
- Verder wordt de Volvo-garage aan de Soendalaan aangehaald. Het betreft een locatie in particulier bezit, die niet is toegevoegd aan het Actieplan Wonen. Woningbouw op deze locatie is op termijn gewenst, maar is niet realiseerbaar in de planperiode van het bestemmingsplan en is daarom niet meegenomen in het bestemmingsplan.
- Ook wordt de boerderij aan de Curacaolaan (Dropper) genoemd. Het betreft (een) gemeentelijk(e) grond/object. Op dit moment ligt er geen plan dat uitvoerbaar wordt geacht waardoor dit niet is meegenomen in het bestemmingsplan. De geldende bestemming voorziet niet in een passende bestemming van het omliggende erf. Er is ook nog geen perceel bepaald/begrensd. Daarom is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aangrenzende gronden dezelfde bestemming te kunnen geven als de bebouwing zodra er hierover meer duidelijkheid is.
- Als laatste is nog relevant dat in het Actieplan Wonen de parkeerproblematiek wordt aangehaald. In het kader van het bestemmingsplan is er een parkeeronderzoek uitgevoerd. Op basis van een analyse van het plangebied is op diverse plekken de mogelijkheid gecreëerd om desgewenst parkeervoorzieningen te kunnen realiseren. Sommige van deze oplossingen betreffen gronden van Waterweg Wonen, er is hierover overleg geweest. Verder is van belang dat de mogelijkheid om een



parkeerplaats te kunnen realiseren in de tuin niet meer is toegestaan, een en ander met uitzondering van de gevallen waarin reeds een uitritvergunning is verleend. Dit omdat het realiseren van een dergelijke parkeerplaats doorgaans ten kosten gaat van een openbare parkeerplaats en dat niet wenselijk is.

Overig relevant nieuw beleid

- De Regeling erfbouwing bij woningen wordt toegepast als afwegingskader bij bouwaanvragen. Ook wordt er in het deel tussen Riouwlaan en Ambonlaan een dakopbouw toegestaan. Dit is verwerkt in het bestemmingsplan. Hierdoor zijn de bestaande rechten verruimd. In de praktijk zal men slechts merken dat er nu geen ontheffing meer is benodigd.
- Er is een regeling opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden. Deze heeft als consequentie dat voor sommige bouwwerken en werken slechts na het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek toestemming kan worden gegeven. In feite is dit een aanvulling op de geldende rechten. Het betreft hier overigens een regeling die in nieuwe bestemmingsplannen – afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde – standaard wordt doorgevoerd.
- Er is een regeling opgenomen ter bescherming van de aanwezige karakteristieke objecten. Deze heeft als consequentie dat verbouwing of sloop slechts is toegestaan met behoud van de karakteristieke waarde. Dit wordt getoetst door de Commissie voor welstand en monumenten. Het betreft hier overigens een regeling die in het bestemmingsplan Stadshart ook is doorgevoerd en in principe ook standaard zal worden doorgevoerd in andere nieuwe bestemmingsplannen. De betreffende eigenaren zijn hiervan per brief op de hoogte gesteld voorafgaand aan de ter visie legging van het bestemmingsplan.
- In een paar gevallen is de mogelijkheid geschrapt om nieuwe bedrijfswoningen te realiseren. Dit geldt bijvoorbeeld voor de kerk aan de Billitonlaan. Men is hiervan per brief op de hoogte gesteld voorafgaand aan de ter visie legging van het bestemmingsplan.

Procesverloop

Het voorontwerp bestemmingsplan Indische Buurt is op 11 mei 2010 door het college vrijgegeven voor het wettelijke vooroverleg met instanties (ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Op 8 juni 2010 is hetzelfde gebeurd met het voorontwerp bestemmingsplan Van Heutszpark – d'Engelsche Boomgaert. Beide voorontwerpen zijn vervolgens samengevoegd tot één ontwerp bestemmingsplan dat op 14 december 2010 door het college is vrijgegeven voor de formele ter visie legging. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 23 december 2010 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Op 10 januari 2011 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd in de vorm van een inloopavond. Gedurende de periode van ter visie legging zijn er 2 zienswijzen ingediend.

Planaanpassingen

Wettelijk vooroverleg

De binnengekomen reacties van de instanties vormden geen aanleiding het bestemmingsplan inhoudelijk ingrijpend te wijzigen. De betreffende opmerkingen zijn reeds verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzen

Beide ingebrachte zienswijzen hadden betrekking op de doorgevoerde regeling met betrekking tot dakopbouwen in het gebied tussen Riouwlaan en Ambonlaan. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wel wordt de toelichting bij het bestemmingsplan aangevuld (zie de bijgevoegde Staat van wijzigingen en Nota van zienswijzen).

Ambtshalve aanpassingen

Tenslotte dient nog melding te worden gemaakt van enkele, kleine ambtshalve aanpassingen in de toelichting bij het bestemmingsplan (zie de bijgevoegde Staat van wijzigingen).

Financiële consequenties

Niet van toepassing.



Juridische consequenties

Na vaststelling van het bestemmingsplan en de officiële publicatie volgt nogmaals ter inzage legging van het besluit en bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken. In deze beroepstermijn kan beroep worden ingesteld tegen het raadsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Zie hiervoor – officiële publicatie. Verder worden de indieners van de zienswijzen via een brief met de bijgevoegde Nota van Zienswijzen op de hoogte stellen van de voorgenomen beslissing aangaande hun zienswijzen.

Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. De ingebrachte zienswijzen 1 en 2, bijgevoegd bij en verwoord in de Nota van zienswijzen, ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de reactie op de ingebrachte zienswijzen, verwoord in de bijgevoegde Nota van zienswijzen, waarbij er geen aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen en de ingebrachte zienswijzen aldus ongegrond te verklaren.
3. In te stemmen met de Staat van wijzigingen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien er geen wettelijke noodzaak toe bestaat en er verder ook geen reden voor is.
5. Het bestemmingsplan Indische Buurt (ongewijzigd) vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
De secretaris, De burgemeester,

ir. C. Kruijt

mr. T.P.J. Bruinsma

RAAD/B & W/BURG.
dd. 7-4-2011
nr. agenda: 8
besluit: cf



RAADSBESLUIT

Registr.nr. : VLD/2011/6746
R.nr. : 22.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 maart 2011, R.nr. 22.1;

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

Overwegende

dat het ontwerp bestemmingsplan Indische Buurt, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 23 december 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

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

dat gedurende deze termijn tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de raad in totaal 2 zienswijzen zijn ingediend;

dat hij met de in de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Indische Buurt, door burgemeester en wethouders naar voren gebrachte weerleggingen van de zienswijzen, zodanig dat de zienswijzen ongegrond worden verklaard, kan instemmen;

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

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

dat er gelet op artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening geen noodzaak bestaat een exploitatieplan vast te stellen;

Besluit:

1. De ingebrachte zienswijzen 1 en 2, bijgevoegd bij en verwoord in de Nota van zienswijzen, ontvankelijk te verklaren.



Gemeente Vlaardingen

2. In te stemmen met de reactie op de ingebrachte zienswijzen, verwoord in de bijgevoegde Nota van zienswijzen, waarbij er geen aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen en de ingebrachte zienswijzen aldus ongegrond te verklaren.
3. In te stemmen met de Staat van wijzigingen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien er geen wettelijke noodzaak toe bestaat en er verder ook geen reden voor is.
5. Het bestemmingsplan Indische Buurt (ongewijzigd) vast te stellen.

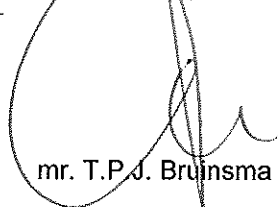
Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 7 april 2011.

// De griffier,



drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,



mr. T.P.J. Bruinsma