



RAADSBESLUIT

Registr.nr. : 860702
R.nr. : 44.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2014, R.nr. 44.1 ;

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

Overwegende

dat de voorbereiding van het bestemmingsplan, gelet op het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3:12, eerste en tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, op 13 december 2011 op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;

dat er in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan, ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht, overleg is geweest met betrokken instanties;

dat het ontwerp bestemmingsplan Holy Zuidoost Midden, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 12 juni 2014 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 één zienswijze is ingediend;

dat hij met de aanpassingen van het bestemmingsplan, overeenkomstig de Nota van zienswijzen en Staat van Wijzigingen, kan instemmen, waarbij de aanpassingen (ook) aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

dat er conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening een bestemmingsplan in elektronische vorm met planidentificatie NL.IMRO.0622.0206bpHzom2009-0030 ter vaststelling wordt aangeboden;

dat de Staat van wijzigingen en Nota van zienswijzen geacht worden 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 zienswijze ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de door ons college naar voren gebrachte reactie op de ingebrachte zienswijze, verwoord in de Nota van zienswijzen, en deze gegrond te verklaren.
3. In te stemmen met de Staat van wijzigingen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het bestemmingsplan Holy Zuidoost Midden gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 18 september 2014.

K De griffier,

drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,

A.B. Blase



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : 860702
R.nr. : 44.1
Datum besluit B&W : 19 augustus 2014
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Holy Zuidoost Midden

Vlaardingen, 19 augustus 2014

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen in het Plan van Aanpak actualisatie bestemmingsplannen.

Toelichting

Het plan maakt o.a. grootschalige herstructurering mogelijk in het kader van De Nieuwe Vogelbuurt. De beoogde grootschalige herstructurering is in de gebiedsvisie bij het Actieplan Wonen opgenomen als het project Holy Zuidoost. Het betreft de sloop van bestaande gestapelde woningen en gefaseerde realisatie van maximaal 434 grondgebonden woningen.

Voortraject

Voor de wijk Holy werd in 2004 een grootschalige aanpak vastgesteld voor renovatie, sloop en nieuwbouw van diverse woningen. De renovatie van woningen aan de Zwaluwenlaan en Zwanensingel (Toekomst Zuid) heeft inmiddels plaatsgevonden. De gemeente en Waterweg Wonen hebben in februari 2007 een intentieovereenkomst gesloten om de mogelijkheden van een herstructurering te onderzoeken, al dan niet in samenwerking met een derde partij. In 2008 werd een stedenbouwkundige visie voor Holy Zuidoost vastgesteld door de gemeenteraad (VLD/2008/2466). Deze bleek echter financieel niet uitvoerbaar. In 2011 heeft een heroverweging plaatsgevonden en werd een gewijzigde stedenbouwkundige visie opgesteld, die door het college is vastgesteld (VLD/2011/26990). In maart 2013 is de gebiedsovereenkomst (GBO) Holy Zuidoost vastgesteld. Er is afgesproken om een ruime mate van flexibiliteit te bieden ten behoeve van de gezamenlijke ontwerpfase ten behoeve van de gefaseerde deelplannen. Er is daarom na de stedenbouwkundige visie geen stedenbouwkundig plan opgesteld die een gedetailleerde verkaveling voorschrijft. Er is een Ruimtelijk Strategisch Raamwerk (RSR) Holy Zuidoost opgesteld, dat op 17 december 2013 door het college is vastgesteld (750751). Deze is op 9 januari 2014 gepresenteerd aan de raadscommissie Stad. Als vervolgdocument op het RSR is er een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld, dat de voorgenomen kwaliteiten per woonveld beschrijft en op 13 mei 2014 door het college is vastgesteld (811679). RSR en SPvE bieden ruimte voor concrete planuitwerking en zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Vervolgtraject

In het bestemmingsplan is voor de deelgebieden (woonvelden genoemd) één globaal uit-te-werken woonbestemming opgenomen. De bestemming moet dus nog nader worden uitgewerkt in diverse, concrete uitwerkingsplannen. In het bestemmingsplan zijn daartoe uitwerkingsregels geformuleerd (zie artikel 12.2 van de regels). Het bestemmingsplan biedt daarmee - tot zover wenselijk wordt geacht en zoals afgesproken - een ruime mate van flexibiliteit aan de ontwikkelende partijen. Er is afgesproken dat Waterweg Wonen opdrachtgever zal zijn van de uitwerkingsplannen. Ook de stedenbouwkundige visie, het RSR en het SPvE moeten daarbij in acht worden genomen.



Verder inhoudelijk relevant

- In de onderwijsvisie van gemeente is de ambitie uitgesproken om te komen tot een meerjarig en integraal perspectief met betrekking tot onderwijshuisvesting. Het mogelijk vrijkomen van onderwijslocaties en de herbestemming daarvan is vooralsnog niet meegenomen, enerzijds omdat dit geen onderdeel is van de huidige plannen en afspraken tussen gemeente en Waterweg Wonen m.b.t. de herstructurering, anderzijds omdat de plannen m.b.t. onderwijshuisvesting nog niet duidelijk zijn.
- Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.

Procesverloop

Zie §1.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Planaanpassingen

Wettelijk vooroverleg

Zie §9.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Als gevolg van de zienswijze

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen (zie de Staat van wijzigingen en de Nota van zienswijzen). De betreffende zone was abusievelijk niet opgenomen.

Ambtshalve aanpassingen

Eén van de ambtshalve wijzigingen geeft ook aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het betreft het aanpassen van de maximale aantallen nieuwe woningen in de betreffende woonvelden, zoals deze zijn afgesproken in de betreffende project- en stuurgroep. De overige wijzigingen zijn standaard en/of tekstueel van aard. Zie de Staat van wijzigingen.

Financiële consequenties

Er is tussen de gemeente en Waterweg Wonen een gebiedsovereenkomst afgesloten, waarin kostenverhaal en de afwikkeling van eventuele planschade is geregeld.

Juridische consequenties

Niet van toepassing.

Communicatie

Officiële publicatie van het vaststellingsbesluit (zie hierboven).

Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. De zienswijze ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de door ons college naar voren gebrachte reactie op de ingebrachte zienswijze, verwoord in de Nota van zienswijzen, en deze gegrond te verklaren.
3. In te stemmen met de Staat van wijzigingen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het bestemmingsplan Holy Zuidoost Midden gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,


De secretaris,
ir. C. Kruyt


De burgemeester,
A.B. Blase

RAAD/B & W/BURG.
dd. 10-9-2014
nr. agender 14
besluit: 