



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : VLD/2011/26195
R.nr. : 98.1
Datum besluit B&W : 22 november 2011
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Maasoeverzone"

Vlaardingen, 22 november 2011

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Hierbij bieden wij uw raad het bestemmingsplan "Maasoeverzone" aan. Het plangebied "Maasoeverzone" wordt globaal begrensd door de Heliniumweg in het oosten, de Nieuwe Waterweg in het zuiden, de oostgrens van de Rioolwaterzuivering Groote Lucht in het westen en de Maassluisdijk/Deltaweg in het noorden.

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan "Maasoeverzone" is dat de geldende planologische regelingen voor het plangebied zijn verouderd. Om in te kunnen spelen op ruimtelijke en functionele ontwikkelingen, zoals beschreven in het kader van de Stadsvisie Vlaardingen, koers op 2020, de ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020 en het Structuurplan Rivierzone en tegen de achtergrond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het noodzakelijk verouderde bestemmingsplannen te herzien.

Visie

Voor het plangebied wordt gestreefd naar versterking en modernisering van de bedrijventerreinen. Speerpunten hierbij zijn de (her)ontwikkeling van niet-gebruikte en van sterk verouderde/niet adequaat gebruikte terreinen. Daarnaast wordt gestreefd om ruimte te creëren voor verplaatsing van milieuhinderlijke bedrijven en industriële werkgelegenheid, evenals voor uitbreiding en nieuw vestiging. Het betreft hier terreinen voor zowel havengebonden als voor niet-havengebonden bedrijven.

Bij de ontwikkeling van de Koggehaven is door de gemeente ingezet op het creëren van een duurzaam bedrijventerrein, waarbij het energieverbruik wordt beperkt en de te verbruiken energie voor zover haalbaar emissieloos wordt opgewekt. Het gebied Koggehaven is aan alle zijden sterk begrensd. De Koggehaven wordt daarom als een samenhangend gebied beschouwd.

Verkeersstructuur

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn verschillende infrastructurele ingrepen voorzien om de ontsluiting van het gebied te verbeteren. Buiten het plangebied is met name de onderdoorgang van de Marathonweg van belang. Ter hoogte van de Koggehaven wordt in het bestemmingsplan een nieuwe rotonde op de Maassluisdijk mogelijk gemaakt ten behoeve van een toekomstige nieuwe ontsluiting van het gebied ten noorden van de Maassluisdijk.



Bouwmogelijkheden

De bedrijfsgebouwen, geen kantoorgebouwen zijnde, mogen in een zone van 100 meter vanaf de Deltaweg/Maassluisdijk een maximale bouwhoogte van 10 meter hebben en in het overige deel van het plangebied 20 meter. Voor kantoren geldt een maximale bouwhoogte van 14 meter. Een uitzondering geldt voor een zone ter hoogte van de aansluiting met de Marathonweg; er geldt voor kantoren een maximale bouwhoogte van 24 meter. De bebouwde oppervlakte mag in principe niet meer bedragen dan 80% van het bouwvlak en niet meer dan 70% in het gebied rondom de Koggehaven). Pakeren geschiedt op eigen terrein. Bestaande of reeds vergunde afwijkingen worden gerespecteerd (inclusief afwijkingen in het stedenbouwkundig plan voor de Koggehaven). Bij deze zonering wordt aangesloten bij de bepalingen in het stedenbouwkundig ontwerp en het beeldkwaliteitsplan van de Koggehaven.

Milieuzonering

Bij de zonering van het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met bestaand en toekomstige woningen in de omgeving van het plangebied. Aan de west- en oostzijde van het plangebied zijn bedrijven uit lagere categorieën toelaatbaar in verband aan de aanwezigheid van agrarische bedrijvenwoningen (westzijde) en de toekomstige ontwikkeling van het Stationsgebied centrum(noordoostzijde).

Wijziging milieuzonering

In het ontwerpbestemmingsplan werd uitgegaan van een milieucategorie van minimaal categorie 2 tot maximaal categorie 5.1. in verband met de eventueel te projecteren woningen op het Lever Faberge terrein. Om dit mogelijk te maken moest de Provinciale Structuurvisie (PSV) en de Verordening Ruimte worden aangepast. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 6 juli jl. een verzoek ingediend voor verschuiving van de mainportfunctie bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor herziening van de PSV. De Provincie werkt thans niet mee aan dit verzoek, omdat de gemeente nog geen duidelijke visie heeft op het terrein van Lever Faberge. Het is daarom voor de Provincie nog niet mogelijk om een goede belangenafweging te maken.

De PSV en de Verordening Ruimte geven aan dat de mainportfunctie behouden moet blijven voor de HMC-bedrijven (hogere milieucategoriebedrijven). De verordening bepaalt – in aansluiting hierop – dat in de mainport bestemmingsplannen de hoogst mogelijke milieucategorie (passend bij de omgeving) moeten toelaten. De Provincie heeft nu dus aangegeven op korte termijn de structuurvisie en de verordening niet aan te passen. Vaststelling van het bestemmingsplan zonder de aanpassing van de milieucategorie betekent dus strijd met de PSV en de Verordening Ruimte. Een aanwijzing van de Provincie ligt dan voor de hand. Als er een aanwijzing komt (waartegen de raad in beroep kan gaan) dan zal het deel van het plan waarin de lagere milieucategorie van toepassing is (vanaf de Heliniumweg tot aan de Zevenmanshaven) niet in werking treden. Indien de Provincie geen aanwijzing geeft dan zullen marktpartijen zoals de diverse eigenaren van de Zevenmanshaven beroep instellen tegen het bestemmingsplan en tevens een voorlopige voorziening schorsing van het bestemmingsplan vragen. Wegens de (nog bestaande) strijd met de structuurvisie en de verordening) is toewijzing van het verzoek om schorsing de meest waarschijnlijke uitkomst. In de periode tussen de vaststelling en de uitspraak van de Raad van State (ongeveer 6-12 maanden) geldt geen van de beperkingen die zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan zoals het niet toelaten van Bevi-inrichtingen, transportbedrijven, bouwhoogtes en ook geen actuele bestemmingsregeling die andere ontwikkeling kan sturen of (on)mogelijk kan maken. Dat geldt voor het deel van het plangebied dat wordt bestreken door de aanwijzing of schorsing. Hierdoor geldt dan weer het oude uitbreidingsplan dat bedrijven uit milieucategorie 5 en Bevi-inrichtingen toestaat.



De lagere milieucategorie in het ontwerpbestemmingsplan was uitsluitend opgenomen om een toekomstige ontwikkeling van woningbouw reeds aan het begin van het Lever Faberge terrein mogelijk te maken. De toekomstige plannen voor realisatie van woningbouw bevindt zich naar het nu laat aanzien op grotere afstand van het plangebied.

Om strijd met de PSV, de Verordening Ruimte en een mogelijke reactieve aanwijzing van de Provincie Zuid-Holland te voorkomen moet de milieucategorie worden aangepast. De wijziging van de milieucategorie betekent dat in het oostelijk deel van het plangebied (zijde Heliniumweg) milieucategorie 4.2 en 5.1 mogelijk wordt gemaakt in plaats van categorie 2 en 3.1. (zie figuur 4.1. van het bestemmingsplan).

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van nieuwe Bevi-inrichtingen. Deze wordt geschrapt. Reden hiervoor is dat de gemeenteraad heel terughoudend wil zijn met het toestaan van nieuwe Bevi-inrichtingen en per geval een brede afweging wil maken, waarin alle aan de orde zijnde belangen worden afgewogen. Mocht de gemeenteraad in een concreet geval toch willen meewerken aan de vestiging van een nieuwe Bevi-inrichting, dan zal hiervoor een afzonderlijke planologische procedure (bij voorkeur een nieuw (postzegel)bestemmingsplan) worden doorlopen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang vanaf 10 februari 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn er tien schriftelijke zienswijzen ingediend. De ingekomen 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 Nota van Zienswijzen.

Uw raad wordt voorgesteld de zienswijzen genoemd onder:

Nrs. 3 en 8 gegrond te verklaren;

Nrs. 1, 2, 4, 5, 7, 10 deels gegrond te verklaren;

Nrs. 6 en 9 ongegrond te verklaren

Voor een volledig en gedetailleerd overzicht van de planwijzigingen en –aanpassingen wordt uw raad korthedshalve verwezen naar de bijgaande Staat van Wijzigingen.

Advies commissie m.e.r.

Op 2 maart 2011 heeft de commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) voor de toetsing van het planMER Maasoeverzzone een bezoek gebracht aan het plangebied. De commissie had twee aandachtspunten, nl. een nadere onderbouwing van de locatiekeuze voor de windturbines en het geluidsonderzoek van de windturbines. Sinds januari 2011 zijn er andere meet- en rekenvoorschriften alsmede geluidgrenswaarden voor windturbines. De commissie adviseert het geluidsonderzoek te actualiseren en te verifiëren of aan de nieuwe geluidsnormering kan worden voldaan. De adviezen van de commissie m.e.r. zijn opgevolgd. In de toelichting is een onderbouwing gegeven voor de locatiekeuze van de windturbines en het akoestisch onderzoek is geactualiseerd en aan de nieuwe geluidsnormering kan worden voldaan.

Verdere procedure

Na gewijzigde vaststelling door de raad dient een termijn van zes weken in acht te worden genomen alvorens tot bekendmaking mag worden overgegaan. Dit verband met het feit, dat het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en/of de VROM-inspectie gebruik kunnen maken van de hen toekomende bevoegdheid een reactieve aanwijzing te geven. Na deze periode zal het bestemmingsplan bekend worden gemaakt ex artikel 3.32 Wro.



Digitaal versus analoog bestemmingsplan

Er is sinds kort voorgenomen om in de bijlagen bij het raadsvoorstel in het vervolg expliciet te verwijzen naar zowel het analoge als het digitale bestemmingsplan. Daarom enige uitleg hieromtrent. De gemeenteraad dient een bestemmingsplan vast te stellen conform de RO standaarden 2008, die sinds 1 januari 2010 wettelijk van kracht zijn. Als gevolg hiervan moet er in diverse planfasen ook een *digitaal* bestemmingsplan worden gemaakt. Het digitale bestemmingsplan is echter een wezenlijke andere vorm dan het (oude) analoge bestemmingsplan. In tegenstelling tot het analoge bestemmingsplan kan het digitale bestemmingsplan niet in de gebruikelijke boek-plus-kaartvorm worden gepresenteerd. Het digitale bestemmingsplan kan slechts worden *geviewd* via een scherm. Het digitale bestemmingsplan moet wat dat betreft raadpleegbaar en beschikbaar worden gesteld op de zogeheten 'landelijke voorziening' (www.ruimtelijkeplannen.nl). Het afdelingshoofd SOT is gemandateerd om deze actie uit te (laten) voeren. Omdat het digitale bestemmingsplan formeel onderdeel dient uit te maken van het raadsbesluit wordt daar in het raadsvoorstel in het vervolg expliciet naar verwezen. Voor het eenvoudig / gebruikersvriendelijk kunnen beoordelen van de inhoud van het bestemmingsplan wordt echter de (oude) analoge vorm nog steeds het meest geschikt geacht. Die vorm (boekje plus kaart) wordt daarom meegeleverd ten behoeve van de besluitvorming.

Financiële consequenties

Er is geen reden een exploitatieplan voor het bestemmingsplan op te stellen. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend. De te ontwikkelen gebieden betreffen hier de Zevenmanshaven en de Koggehaven. De Zevenmanshaven is een particuliere exploitatie. Voor de Koggehaven is een gewijzigde grondexploitatie op 25 november 2010 door de Raad vastgesteld.

In de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de verplichting tot kostenverhaal niet geldt wanneer in een nieuw bestemmingsplan bouwmogelijkheden worden opgenomen die al mogelijk waren voor 1 juli 2008 (artikel 9.1.20). De bouwmogelijkheden die er zijn, waren ook al op grond van de oude bestemmingsplannen mogelijk.

Juridische consequenties

Na gewijzigde vaststelling door de raad dient een termijn van zes weken in acht te worden genomen alvorens tot bekendmaking mag worden overgegaan. Dit verband met het feit, dat het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en/of de VROM-inspectie gebruik kunnen maken van de hen toekomende bevoegdheid een reactieve aanwijzing te geven. Na deze periode zal het bestemmingsplan bekend worden gemaakt ex artikel 3.32 Wro.

Er vindt publicatie plaats en terinzagelegging van het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende een termijn van zes weken (termijn waarbinnen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State). Het bestemmingsplan treedt niet eerder in werking dan na afloop van de beroepstermijn of – als binnen de termijn van zes weken - een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan – dat verzoek is afgewezen.

Communicatie

Publicatie na vaststelling door de Raad in Groot-Vlaardingen, gemeentelijke website, Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl
Mededeling aan de indieners van de zienswijzen.



Gemeente Vlaardingen

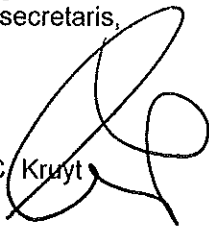
Voorstel

Gelet op het vorenstaande, stellen wij uw raad voor:

1. in te stemmen met de door ons college naar voren gebrachte weerleggingen van de ingebrachte zienswijzen, verwoord in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen.
2. De zienswijzen 3 en 8, verwoord in de Nota van Zienswijzen ontvankelijk en gegrond te verklaren
3. De zienswijzen 1, 2, 4, 5, 7 en 10, verwoord in de Nota van Zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
4. De zienswijzen 6 en 9, verwoord in de Nota van Zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren
5. Geen exploitatieplan vast te stellen gelet op artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening.
6. In afwijking van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan "Maasoeverzone" – overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen – gewijzigd vast te stellen.

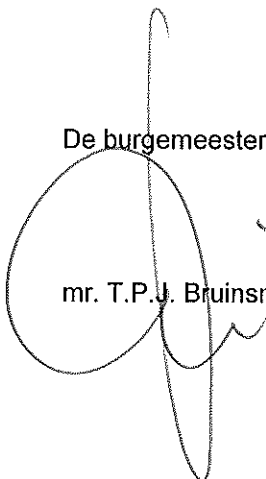
Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
De secretaris,

ir. C. Kruyt



De burgemeester,

mr. T.P.J. Bruinsma





RAADSBESLUIT

Registr.nr. : VLD/2011/26195
R.nr. : 98.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 november 2011, R.nr. 98.1;

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

Overwegende

dat het ontwerpbestemmingsplan "Maasoeverzone", ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 februari 2011 – gedurende zes weken – voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

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

dat gedurende de termijn van terinzagelegging tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de raad in totaal tien zienswijzen zijn ingediend;

dat hij kan instemmen met de door burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reacties op de zienswijzen, zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen, inhoudende de zienswijzen genoemd onder Nrs. 3 en 8 gegrond te verklaren; Nrs. 1, 2, 4, 5, 7, 10 deels gegrond te verklaren; Nrs. 6 en 9 ongegrond te verklaren;

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

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.



Gemeente Vlaardingen

Besluit:

1. In te stemmen met de door ons college naar voren gebrachte weerleggingen van de ingebrachte zienswijzen, verwoord in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen.
2. De zienswijzen 3 en 8, verwoord in de Nota van Zienswijzen ontvankelijk en gegrond te verklaren.
3. De zienswijzen 1, 2, 4, 5, 7 en 10, verwoord in de Nota van Zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
4. De zienswijzen 6 en 9, verwoord in de Nota van Zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen gelet op artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening.
6. In afwijking van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan "Maasoeverzone" – overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen – gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 26 december 2011

De griffier,

drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter

mr. T.P.J. Bruinsma