



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : VLD/2011/20130
R.nr. : 86.1
Datum besluit B&W : 15 november 2011
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Hoogstad

Vlaardingen, 15 november 2011

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Het geldende bestemmingsplan Hoogstad dateert van 20 augustus 1994. 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 nieuwe, grotere (zelfstandige) kantoren, archeologie, karakteristieke objecten en erfbebouwing (zie hieronder).

Actieplan Wonen

Het Actieplan Wonen is niet van toepassing op dit bestemmingsplan, aangezien het (hoofdzakelijk) gaat om bedrijven en kantoren (en slechts twee aanwezige woningen).

Kantoren

Het geldende bestemmingsplan maakt nog de realisatie mogelijk van zelfstandige kantoren. De wens om hier nog nieuwe, grotere (zelfstandige) kantoren te kunnen realiseren kan worden genuanceerd. Ook de provincie en de Kamer van Koophandel hebben in hun vooroverlegreactie gevraagd om de huidige mogelijkheden in het plangebied te beperken. Om deze redenen wordt er voor gekozen om de vestiging van nieuwe, grotere (zelfstandige) kantoren niet meer toe te staan, een en ander met uitzondering van de bestaande. De vestiging van kleinschalige kantoren blijft mogelijk.

Horeca

Naar aanleiding van overleg met ondernemers is gebleken dat er de wens bestaat om op de meubelboulevard een kleinschalige horecavoorziening in de lichte categorie te kunnen realiseren. Er is wat dat betreft een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om horeca in de categorie 1 te kunnen realiseren.

Overig relevant nieuw beleid

- 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.



- Doorgaans wordt er 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. De betreffende eigenaren zijn hiervan per brief op de hoogte gesteld voorafgaand aan de ter visie legging van het bestemmingsplan en hebben dienaangaande een zienswijze ingediend. Er is besloten om de regeling na het nemen van een wijzigingsbesluit voor zover nog gewenst alsnog van toepassing te kunnen verklaren (zie de bij het besluit horende Staat van wijzigingen en Nota van zienswijzen).
- De Regeling erfbebouwing bij woningen wordt toegepast als afwegingskader bij bouwaanvragen. Dit is voor wat betreft de twee aanwezige woningen 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.

Digitaal versus analoge 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.

Procesverloop

Het voorontwerp bestemmingsplan Hoogstad is op 12 oktober 2010 door het college vrijgegeven voor het wettelijke vooroverleg met instanties (ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Het ontwerp bestemmingsplan is op 15 maart 2011 door het college is vrijgegeven voor de formele ter visie legging. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 31 maart 2011 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Op 9 april 2011 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd in de vorm van een inloopavond. Gedurende de periode van ter visie legging zijn er 3 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

De zienswijzen hadden betrekking op verscheidene onderdelen van het bestemmingsplan. Deze zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen (zie de Staat van wijzigingen en de Nota van zienswijzen).

Ambtshalve aanpassingen

Tenslotte dient nog melding te worden gemaakt van enkele ambtshalve aanpassingen in de toelichting bij het bestemmingsplan (zie de bij het besluit horende Staat van wijzigingen). Deze hebben te maken met voortschrijdend inzicht en/of gewenste standaardisering in het kader van de actualisering van de (diverse) bestemmingsplannen

Stadsontwikkeling en Toezicht

Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting



Gemeente Vlaardingen

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 ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de reactie op de ingebrachte zienswijzen, verwoord in de bijgevoegde Nota van zienswijzen, waarbij er aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen.
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 Hoogstad gewijzigd vast te stellen.

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

ir. C. Kruijt

mr. T.P.J. Bruinsma

RAAD/D & W/BURG.
d.d. 21-1-2012
nr. agenda 15
besluit: Cf



RAADSBESLUIT

Registr.nr. : VLD/2011/20130
R.nr. : 86.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 november 2011, R.nr. 86.1;

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

Overwegende

dat het ontwerp bestemmingsplan Hoogstad, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 31 maart 2011 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 3 zienswijzen zijn ingediend;

dat hij met de in de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Hoogstad, door burgemeester en wethouders naar voren gebrachte weerleggingen van de zienswijzen, waarbij er aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen, 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 ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de reactie op de ingebrachte zienswijzen, verwoord in de bijgevoegde Nota van zienswijzen, waarbij er aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen.
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 Hoogstad gewijzigd vast te stellen.

Stadsontwikkeling en Toezicht

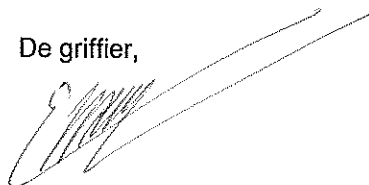
Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting



Gemeente Vlaardingen

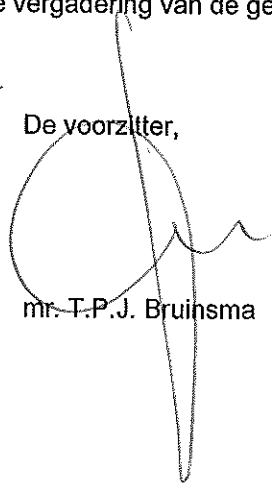
Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 26 januari 2012.

De griffier,



drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,



mr. T.P.J. Bruinsma