



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : 681473
R.nr. : 7.1.
Datum besluit B&W *) : 28 januari 2014
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied West"

Vlaardingen, 28 januari 2014

Aan de gemeenteraad.

Algemeen

Hierbij bieden wij uw raad het bestemmingsplan "Buitengebied West" aan.

Aanleiding

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is medio 2010 gestart met de voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan voor het westelijk deel van het Buitengebied. Het plangebied bevat zowel de Aalkeet Binnenpolder als de Aalkeet Buitenpolder. Voor de Broekpolder is een apart bestemmingsplan in voorbereiding.

Doel

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De rechten van het geldende bestemmingsplan worden overgenomen en de regeling wordt uitgebreid om daarmee een beter beheer te kunnen voeren in het gebied. Dat betekent dat nieuwe begrippen zijn toegevoegd en regelingen als ruimte-voor-ruimte, outdoorrecreatie, bed and breakfast hun intrede doen. Ook is het plan op enkele onderdelen gewijzigd op basis van de tegenwoordig gebruikelijke maatvoeringen.

Bestemmingen

Binnen dit bestemmingsplan zijn diverse bestemmingen van kracht. De bestemmingen "Natuur" en "Recreatie" hebben de nodige aandacht gekregen in dit bestemmingsplan, waarbij de eendenkooi, het moeraslandschap en de rietputten apart zijn bestemd. Voor de bestemming "Recreatie" zijn zowel "Recreatie -1 en -2" van kracht. Binnen de bestemming "Recreatie -1" zijn dagrecreatieve voorzieningen toegestaan, zoals bossen, speel- en ligweiden e.d. Binnen de bestemming "Recreatie -2" is extensieve recreatie toegestaan. De burgerwoningen in het gebied zijn conform het huidige bestemmingsplan als "Wonen" bestemd. Binnen het bouwvlak is een woning van maximaal 650 m³ toegestaan, voorheen was dit 450 m³.

Ontwikkelingen

In het plan wordt één locatiegebonden ontwikkeling rechtstreeks mogelijk gemaakt. Dit betreft de uitbreiding van de zorgboerderij 'Nooitgedacht' op het perceel Zuidbuurt 91. Om aan de woonwensen van de cliënten en aan de wettelijke eisen te voldoen is de enige mogelijkheid om een identiek gebouw als dat uit de jaren '90 erbij te bouwen. De uitbreiding past grotendeels binnen het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan. Op de verbeelding is het bouwvlak aan de achterzijde iets vergroot zodat de uitbreiding geheel binnen het bouwvlak valt.



Een andere rechtstreekse mogelijkheid is het toestaan van bed & breakfast bij zowel agrarische bedrijfswoningen als burgerwoningen.

Ook zijn er twee indirecte mogelijkheden opgenomen. De eerste mogelijkheid is het via afwijkingsbevoegdheid mogelijk maken van een recreatiegebouw aan de zuidkant van de Krabbepas voor outdoor- en watersportactiviteiten. Deze ontwikkeling ligt buiten de reservering voor Rijkswegen. De tweede mogelijkheid is het via een wijzigingsbevoegdheid toepassen van de ruimte-voor-ruimteregeling met uitzondering van de plekken waar een reservering voor Rijkswegen geldt. Deze regeling is in lijn met provinciaal beleid voor het buitengebied.

Blankenburgtunnel

In het regeerakkoord is de aanleg van de Blankenburgtunnel opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in aanleg van deze weg. Als deze weg er toch komt, is een aparte procedure nodig in de vorm van een tracébesluit of een inpassingsplan. Deze instrumenten, waartegen weer apart rechtsmiddelen openstaan, hebben dezelfde werking als een bestemmingsplan en 'overrulen' het geldende bestemmingsplan. Hierdoor is het niet nodig om deze weg direct in het bestemmingplan te regelen (mogelijk te maken).

Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geldt van rijkswegen een ruimtereservering op het voorkeustracé Krabbepas West. Ter plaatse van de ruimtereservering mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op basis van het voorgaande bestemmingsplan niet reeds mogelijk waren, met uitzondering van tijdelijke bouwwerken en bijbehorende bouwwerken. Voor het toepassen van wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan ten behoeve van het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming, het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling en vormverandering van een agrarisch bouwvlak is als randvoorwaarde opgenomen dat de percelen niet binnen het reserveringsgebied mogen liggen.

Zienswijzen

Het plan heeft ter inzage gelegen van donderdag 13 juni 2013 t/m woensdag 24 juli 2013. Op 2 juli 2013 is een informatiebijeenkomst gehouden in de vorm van een inloopbijeenkomst waarvoor alle bewoners en bedrijven persoonlijk zijn uitgenodigd. Deze bijeenkomst is goed bezocht.

Binnen de terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend:

Binnen de terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend:

1. Kooijman Vastgoed vraagt namens dhr. Olsthoorn om de beantwoording op het principeverzoek op onderdelen te wijzigen, waaronder ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden voor zover gelegen in de reservering voor Rijkswegen.
2. Fam. Crispijn verzoekt om trekkershutten te mogen plaatsen op de voormalige locatie van de paardenbak. Tevens douches en toiletten voor deze voorziening en het plaatsen van een kas voor het verbouwen van fruit en groente.
3. Recreatieschap vraagt om een bredere toepassingsmogelijkheid voor bebouwing ten behoeve van watersportvoorzieningen. Niet alleen aan de zuidkant, maar ook aan de noordkant. Vraagt tevens om aandacht voor het kantoor en de beheertak van het recreatieschap bij de Buitenplaats. Dit is nog niet afdoende geregeld in het bestemmingsplan.
4. Rijkswaterstaat vraagt de aanpassingen voor de caravanstalling van de fa. Poot aan de Maasluissedijk 198 m.b.t. een hogere goot- en bouwhoogte terug te draaien in verband met de aanleg van de Blankenburgtunnel.
5. Provincie geeft dat er een nadere omschrijving dient te komen hoe lang de caravanstalling aan de Maasluissedijk is gevestigd en hoe dit in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Op grond van artikel 3 Verordening ruimte is geen verstedelijking mogelijk buiten de bebouwingscontouren.

Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

Ruimte, Wonen en Milieu



Gemeente Vlaardingen

Ad 1

Zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de diverse wijzigingsbevoegdheden is een voorbehoud gemaakt dat deze niet mogen worden uitgevoerd als deze in de reservering voor Rijkswegen liggen. Aan de wijzigingsbevoegdheid wordt de bepaling toegevoegd dat de wijzigingsbevoegdheden wel mogen worden toegepast indien uit een besluit van de rijksoverheid is gebleken, dat ter plaatse definitief geen tracé voor de Blankenburgtunnel wordt voorzien.

Volledigheidshalve wordt verwezen naar de nota zienswijzen behorende bij het raadsvoorstel en -besluit.

Ad. 2:

Zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Met een specifieke aanduiding zijn onder voorwaarden van bouwregels e.d. trekkershutten mogelijk gemaakt.

Ad. 3:

Zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De afwijkingmogelijkheid voor gebouwen t.b.v. watersportactiviteiten wordt ook aan de noordzijde van de Krabbepas opgenomen. De opmerking ten aanzien van kantoor en beheermogelijkheden is terecht. Een aanduiding gemengd en kantoor wordt opgenomen ter plaatse van dit gebouw.

Ad 4 en 5:

Zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Abusievelijk is bij het ontwerpbestemmingsplan een nokhoogte van 7.50 meter opgenomen en een goothoogte van 6,50 meter. Dit is onjuist. De feitelijke nokhoogte is 8,29 meter en een goothoogte van 4.50 meter. Dit is via een artikel 19, lid 1 WRO-procedure tot stand gekomen, waarbij de provincie een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Overige ambtshalve wijzigingen

Voor een volledig en gedetailleerd overzicht van de planwijzigingen en -aanpassingen wordt u korthedshalve verwezen naar de bijgaande Staat van Wijzigingen.

Financiële consequenties

Van de ontwikkelingen die zijn voorgenomen betreft alleen de recreatievoorziening aan de zuidkant van de Krabbepas een bouwplan. Aangezien dit echter een particuliere ontwikkeling betreft op niet-gemeentelijke gronden (gronden recreatieschap) hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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 in verband met het feit, dat het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en /of de Rijksdiensten gebruik kunnen maken van de hen toegekende bevoegdheid een reactieve aanwijzing te geven.

Na afloop van deze termijn zal het bestemmingsplan bekend worden gemaakt ex artikel 3.32 Wro. Na publicatie vindt terinzagelegging van het bestemmingsplan met het raadsbesluit plaats 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 een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan – dat verzoek is afgewezen.

Communicatie

Officiële publicaties na vaststelling en mededeling besluit aan de indieners van een zienswijze.



Voorstel

Gelet op het vorenstaande, stellen wij uw raad voor:

1. In te stemmen met de door ons college naar voren gebrachte reacties op de ingebrachte zienswijzen, zoals verwoord in de bijgevoegde Nota van zienswijzen, inhoudende de zienswijzen:
 - de nrs. 1 en 2, ontvankelijk en deels gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren;
 - nr. 3 ontvankelijk en volledig gegrond te verklaren
 - nrs. 4 en 5 ontvankelijk en volledig ongegrond te verklaren.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen kosten anderszins is verzekerd en er gelet op de artikelen 6.12/6/13 Wet ruimtelijke ordening geen noodzaak toe bestaat..
3. In afwijking van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan "Buitengebied West" – overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen – en met planidentificatie NL.IMRO.0622.0217bpBuwe2010-0130 conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgesteld en in die vorm gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
De secretaris,

ir. C. Kruyt

De burgemeester,

drs. H.B. Eenhoorn



RAADSBESLUIT

Registr.nr. : 681473
R.nr. : 7.2.

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 januari 2014, R.nr. 7.1. ;

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

Overwegende,

dat het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied West", ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 13 juni 2013 – gedurende zes weken – voor eenieder 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 4 zienswijzen zijn ingediend;

dat hij kan instemmen met de door burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reacties op de zienswijzen, betrekking hebbende op het bestemmingsplan, verwoord in de Nota van Zienswijzen, inhoudende de zienswijzen genoemd onder nrs. 1 en 2 deels gegrond te verklaren, de zienswijze onder nr. 3 volledig gegrond te verklaren en de zienswijzen onder nrs. 4 en 5 volledig ongegrond te verklaren;

dat hij kan instemmen met de 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.

Besluit:

1. In te stemmen met de bij dit voorstel naar voren gebrachte reacties op de ingebrachte zienswijzen, zoals verwoord in de gevoegde Nota van Zienswijzen inhoudende de zienswijzen:
 - nrs. 1 en 2 ontvankelijk en deels gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren;
 - nr. 3 ontvankelijk en volledig gegrond te verklaren;
 - nrs. 4 en 5 ontvankelijk en volledig ongegrond te verklaren.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen kosten anderszins is verzekerd.



Gemeente Vlaardingen

3. In afwijking van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan "Buitengebied West" – overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen – en met planidentificatie NL.IMRO.0622.017bpBuwe2010-0130 conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 11 maart 2014

De griffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E.W.K. Meurs', written over a horizontal line.

drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H.B. Eenhoorn', written over a horizontal line.

drs. H.B. Eenhoorn