



RAADSBESLUIT

Registr.nr. : 644928
R.nr. : 35.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 juni 2013, R.nr. 35.1;

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

Overwegende

dat er bij zijn besluiten van 17 februari 2011 en 16 februari 2012, gelet op het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening, is verklaard dat een herziening wordt voorbereid van het bestemmingsplan, die respectievelijk op 2 maart 2011 en 14 maart 2012 op de voorgeschreven wijze bekend zijn 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 Vettenoordsepolder Oost, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 28 februari 2013 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 drie zienswijzen zijn ingediend;

dat hij met de door burgemeester en wethouders in de Nota van Zienswijzen naar voren gebrachte reactie op de zienswijze kan instemmen, waarbij de zienswijzen (deels) aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen;

dat hij met de aanpassingen van het bestemmingsplan, overeenkomstig de 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.0622.0223bpVopo2010-0030 ter vaststelling wordt aangeboden;



dat de ontvankelijke zienswijze, de reactie hierop zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen, 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 drie zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de door ons college naar voren gebrachte weerlegging van de ingebrachte zienswijze, verwoord in de Nota van Zienswijzen, en deze (deels) gegrond te verklaren.
3. In te stemmen met de Staat van wijzigingen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het bestemmingsplan Vettenoordsepolder Oost gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 27 juni 2013.

K De griffier,

drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,

mr. T.P.J. Bruinsma



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : 644928
R.nr. : 35.1
Datum besluit B&W : 3 juni 2013
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Vettenoordsepolder Oost

Vlaardingen, 3 juni 2013

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding

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

Toelichting

Algemeen

De voornaamste doelstelling voor het nieuwe bestemmingsplan is het verkrijgen van een actueel planologisch-juridisch kader voor de betreffende gronden. Dit valt uiteen in het volgende:

- Een deel van het plangebied is (inmiddels) aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Ter effectuering van de bescherming van de betreffende waarden van het aangewezen stadsgezicht moet er een bestemmingsplan worden vastgesteld. Zie hierna.
- Er zijn enkele ontwikkelingen / plannen die, mits de planvorming voldoende was uitgewerkt en de uitvoerbaarheid is aangetoond, mogelijk gemaakt zijn. Zie hierna.
- Voor het overige deel van het plangebied geldt een consoliderende bestemmingslegging, waarmee wordt bedoeld dat alle bestaande rechten in principe worden gehandhaafd. In het verleden verleende vrijstellingen worden opgenomen in dit plan.

Beschermd Stadsgezicht

Op 27 maart 2009 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) formeel aan de gemeente gevraagd of er draagvlak is voor aanwijzing van een gedeelte van Vlaardingen tot Rijksbeschermd Stadsgezicht. De gemeenteraad van Vlaardingen heeft op 29 oktober 2009 besloten positief te adviseren over medewerking aan de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht. Op 14 februari 2013 is het definitieve besluit in werking getreden. Ten behoeve van het bovenstaande is er voor het gebied - voor zover dit ligt binnen het bestemmingsplangebied - een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie opgenomen. Zie §2.2 van de plantoelichting.

Actieplan Wonen / Gebiedsvisie Centrum

Met betrekking tot het plangebied worden in de gebiedsvisie diverse locaties benoemd waar (her)ontwikkeling of herstructurering en/of herinrichting op termijn is beoogd. Dit zijn de locaties VOP Oost Noord (Touwbaankwartier), VOP Oost Zuid (Museumkwartier), de touwbaan zelf, alsook diverse andere locaties, waaronder de PKD Kluswoningen en enkele locaties ten zuiden daarvan. Met betrekking tot de locaties VOP Oost Noord en VOP Oost Zuid kan worden gemeld dat er op dit moment wordt gewerkt aan de planvorming, maar dat er nog geen plan ligt waarvan de uitvoerbaarheid is aangetoond. De herstructurering van deze locaties is daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Vooral nog wordt er van uitgegaan dat voor de herstructurering van die locaties te zijner tijd een (ander) nieuw bestemmingsplan zal moeten worden opgesteld. Zie §4.1 van de plantoelichting.



Museum Vlaardingen / Voormalig KPN-gebouw

De voorgenomen uitbreidingen zijn in het bestemmingsplan (direct) mogelijk gemaakt, dat wil zeggen zonder wijzigingsplan/-procedure. De planbeschrijving en uitvoerbaarheid zijn (namelijk) beschreven (dus aangetoond) in ruimtelijke onderbouwingen die als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan waren opgenomen (en als zodanig ter visie zijn gelegd) maar inmiddels in de toelichting zijn opgenomen. Zie §4.3 en §4.4 van de plantoelichting.

Hoogvliet / Vml. OJC-pand / PKD-sstraat 241-243

Er wordt gewerkt aan sloopnieuwbouwplannen voor de herontwikkeling van de eerstgenoemde locaties. De planvorming voor de laatstgenoemde ligt op dit moment stil. De concrete plannen alsook de uitvoerbaarheid zullen nog moeten worden beschreven (aangetoond) in ruimtelijke onderbouwingen. Deze zijn niet op korte termijn afgerond. Er zijn wel stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. De herontwikkeling van beide locaties is (daarom) mogelijk gemaakt via wijzigingsbevoegdheden. Dat betekent dat er wijzigingsplannen moeten worden gemaakt (inclusief bijbehorende procedure) om de herontwikkelingen te kunnen realiseren. Zie §4.5, §4.6 en §4.7 van de plantoelichting.

Westhavenkade

De Westhavenkade met de aangrenzende panden behoren tot het Beschermd Stadsgezicht. Er bevinden zich veel monumenten en beeldbepalende panden. Er is sprake van diverse te koop en leeg staande panden. Het wordt van belang geacht dat er kansen worden geboden voor de realisatie van nieuwe functies. De mogelijkheid om andere functies (dan de nu al toegestane functies) te kunnen realiseren, is mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid (naar de bestemming Gemengd-1, die ruime functionele mogelijkheden biedt en overigens ook is opgenomen voor de noordelijke blokken). Dat betekent dat er een wijzigingsplan moet worden gemaakt waarin nader moeten worden aangetoond dat een initiatief uitvoerbaar is. De gedachte is dat er op termijn voor de hele strook langs de kade wellicht één functioneel globale bestemming geldt. Daarom is voor alle bestemmingen aldaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming Gemengd-1. Als laatste is nog relevant dat er wordt uitgegaan van karakteristieke functiemenging in een kleinschalige structuur. Dit heeft geresulteerd in een regeling met betrekking tot voorgestane functiemenging die is vertaald naar een maximale oppervlaktes en gevelbreedtes per functie. Deze sluit aan op hetgeen daarover in de (recente) Detailhandelsnota is opgenomen. Zie §4.2 van de plantoelichting.

Duplexwoningen PKD-sstraat, Stationsstraat en Prins Hendrikstraat

De herontwikkeling is in het Actieplan Wonen benoemd als het project PKD-kluswoningen. De gedachte is nu om de bestaande benedenbovenwoningen te mogen samenvoegen tot één (huur)woning, waarbij er verder de mogelijkheid is voor de erboven wonende bewoner om de hele begane grondlaag desgewenst te mogen gebruiken ten behoeve van economische functies. Waterweg Wonen heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat de regeling zoals die is/was opgenomen in lijn is met de ambities uit het Actieplan Wonen. Zie §4.7 van de plantoelichting.

Coffeeshop The Bull

Dit wordt de eerste keer dat de huidige coffeeshop bij bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Recentelijk is voor de coffeeshop een nieuwe vergunning verstrekt voor 5 jaar. Gelet op beoogde ontwikkelingen aldaar en in de omgeving (zie hiervoor) is er een regeling opgenomen die de vergunde duur respecteert, maar daarna een afwegingsmoment creëert. Zie §3.9 van de plantoelichting.

Verder inhoudelijk relevant

- De Regeling erfbebouwing bij woningen is verwerkt, zoals te doen gebruikelijk.
- Er is een regeling opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden, zoals te doen gebruikelijk.
- De Beleidslijn beeldbepalende panden is verwerkt, zoals te doen gebruikelijk.
- Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.



Procesverloop

Het voorontwerp bestemmingsplan Vettenoordsepolder Oost is op 4 december 2012 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 19 februari 2013 door het college vrijgegeven voor de formele ter visie legging. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 28 februari 2013 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Op 7 maart 2013 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd in de vorm van een inloopavond. Gedurende de periode van ter visie legging zijn er drie 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 (zie §9.3 van de toelichting).

Zienswijzen

Er zijn drie zienswijzen ingediend die (deels) aanleiding zijn om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen (zie de Staat van wijzigingen en de Nota van zienswijzen).

Ambtshalve aanpassingen

Er zijn ambtelijke wijzigingen doorgevoerd (zie de Staat van wijzigingen). Deze geven ook aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, aangezien er ook enkele relatief kleine wijzigingen in de regels zijn. Er is zoals is toegestaan een bed en breakfast aan Westhavenkade 47 mogelijk gemaakt. Het merendeel van de aanpassingen is echter doorgevoerd in de toelichting bij het bestemmingsplan. De op het gezicht grootste veranderingen betreffen het verwerken van de ruimtelijke onderbouwingen voor het museum en het voormalig KPN-pand in de toelichting. Ook is het Actieplan Economie en het daarbij horende uitvoeringsprogramma in meerdere paragrafen van de toelichting beschreven en verwerkt.

Financiële consequenties

Niet van toepassing.

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 drie zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de door ons college naar voren gebrachte weerlegging van de ingebrachte zienswijze, verwoord in de Nota van Zienswijzen, en deze (deels) gegrond te verklaren.
3. In te stemmen met de Staat van wijzigingen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het bestemmingsplan Vettenoordsepolder Oost gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

De secretaris,

De burgemeester,

ir. C. Kruijt

mr. T.P.J. Bruinsma