



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : 607552
R.nr. : 20.1
Datum besluit B&W *) : (datum voluit)
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Holy Zuidoost Noord"

Vlaardingen, 19 maart 2013

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is in december 2011 gestart met de voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan voor het zuidoostelijk deel van Holy. De hier geldende bestemmingsplannen dateren van 1966 en 1969. Het plangebied is gelegen ten noorden van de rijksweg A20, tegen de gemeentegrens met Schiedam. Het plangebied wordt begrensd door de Lepelaarsingel aan de westzijde, door de Europaboulevard aan de noordzijde, door de gemeentegrens aan de oostzijde en door de Reigerlaan / Zwaluwensingel / Zwanensingel aan de zuidzijde.

Doel

De voornaamste doelstelling voor het nieuwe bestemmingsplan is het verkrijgen van een actueel planologisch-juridisch kader voor de betreffende gronden. De tweede belangrijke doelstelling is dat alle bestaande rechten in principe worden gehandhaafd. In het verleden verleende vrijstellingen of projectomgevingsvergunningen worden opgenomen in dit plan. Het gaat dan om de volgende bouwplannen:

- 28 eengezinswoningen Sternpad/Zilvermeeuwlaan
- appartementencomplex/dagactiviteitencentrum ter plaatse van voormalige Holy zwembad
- 30 appartementen aan Korhoenlaan (appartementencomplex De Kievit)
- nieuwbouw middelbare school aan Korhoenlaan (VOS)
- uitbreiding Lidl (Reigerlaan 42-50)
- uitbreiding Chinees

Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in de volgende drie ontwikkelingen:

Kwikstaartweg 2^e fase

Ter hoogte van twee vrijgekomen schoolgebouwen op de hoek Kraanvogellaan en de Korhoenlaan is een ontwikkeling voorzien van maximaal 20 grondgebonden woningen waarvan ten hoogste 4 woonwerkunits. Ook is de mogelijkheid voor een maatschappelijk voorziening op deze plek opgenomen. Deze ontwikkeling is opgenomen binnen een bestemming uit te werken woongebied, wat geen directe bouwtitel oplevert. Pas bij vaststelling van een uitwerkingsplan ontstaat een directe mogelijkheid om te bouwen. Binnen de procedure van het uitwerkingsplan zijn er mogelijkheden om zienswijzen in te dienen door eenieder.



Met name bij de grotere appartementencomplexen en flats is er een grotere behoefte aan opslagruimte, die voldoende ruimte biedt om de scooter te kunnen beschermen tegen weersinvloeden, tegen vandalisme en die tevens moet voorzien in de mogelijkheid tot het opladen van de accu's. In de regel passen scooterbergingen niet in het bestemmingsplan, omdat ze in de bestemming Groen of Verkeer zijn gesitueerd. Dit leidt vaak tot omvangrijke procedures om deze alsnog toe te staan. Naar aanleiding van deze maatschappelijke ontwikkeling is een algemene afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen om grenzend aan iedere bestemming Wonen – 2 (gestapelde woningen) een scooterberging te kunnen realiseren van maximaal 150 m². Overigens is aan achterkant van de Aalscholverlaan 600 t/m 856 een directe mogelijkheid opgenomen voor scooterberging aan de hand van een ingediend bouwplan. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn hier geen bezwaren tegen.

Uitbreiding school Kraanvogellaan 101

Voor de uitbreiding richting de straat is onlangs een aanvraag met een bouwplan ingediend. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen uitbreiding van deze school.

Planproces

Op 10 augustus 2013 is het voorontwerpbestemmingsplan aangeboden aan het wettelijk vooroverleg. De resultaten hiervan zijn opgenomen in hoofdstuk 9 van de toelichting.

Ontwerp

Op 11 december 2012 heeft ons college ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, waarna dit ontwerp van donderdag 3 januari 2013 tot en met woensdag 13 februari 2013 ter inzage heeft gelegen. Op 8 januari 2013 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden in wijkcentrum Holy (De Loper). Op 30 januari 2013 is het bestemmingsplan gepresenteerd bij het leefbaarheidsplatform Holy-Zuid.

Zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ingediend. De eerste zienswijze richt zich op de onderhoudstoestand van de leegstaande schoolgebouwen op de hoek Kraanvogellaan/Korhoenlaan en de verkeersonveilige fietspaden rondom appartementengebouw. De Kievit. In een tweede zienswijze wordt aandacht gevraagd voor de rommelige situatie en onveiligheid aan de achterzijde van de winkels aan Holiërhoek. Bij herstructurering zou gedacht kunnen worden aan het instellen van een 30km zone voor de Reigerlaan. Ook wordt geadviseerd te kijken naar de bocht in de weg hoek Reigerlaan-Torenvalkiaan, deze is nu onoverzichtelijk.

In bijgevoegde Nota van zienswijze wordt ingegaan op de inhoud van de zienswijze. Wij concluderen daarbij dat beide zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging of aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële consequenties

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan een zogenaamd exploitatieplan dient te worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In afwijking van deze bepaling kan uw raad besluit om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Van de ontwikkelingen in het plangebied is alleen de herontwikkeling van de schoolgebouwen op de hoek van de Kraanvogellaan en de Korhoenlaan (Kwikstaartweg 2^e fase) aangemerkt als bouwplan. De kosten van de grondexploitatie hiervan worden vertaald in de verkoopprijs. Dit wordt vastgelegd in de (ver)koopovereenkomst met de ontwikkelaar van de gronden. De ontwikkeling is vertaald in een bestemming Woongebied – Uit te werken. Pas bij de uitwerking van deze bestemming in een



Gemeente Vlaardingen

uitwerkingsplan dient een koopovereenkomst over kostenverhaal beschikbaar te zijn dan wel een exploitatieplan te worden vastgesteld.

Omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het niet noodzakelijk is nadere eisen en regels te stellen of een tijdvak of fasering te bepalen, kan besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

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 VROM-Inspectie 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

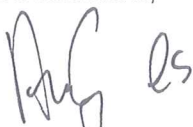
Officiële publicaties na vaststelling en mededeling besluit aan de indieners van een zienswijze.

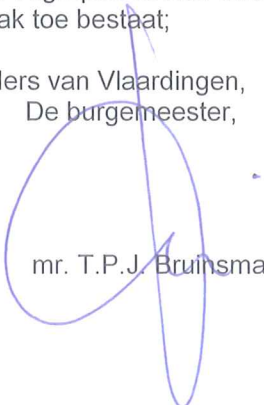
Voorstel

Gelet op het vorenstaande, stellen wij uw raad voor:

1. In te stemmen met de bij dit voorstel gevoegde Nota van Zienswijzen en beide zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. In afwijking van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan Holy Zuidoost Noord – overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen – gewijzigd vast te stellen.
3. 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 artikel 6.12 / 6.13 Wro geen noodzaak toe bestaat;

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


ir. C. Kruyt


mr. T.P.J. Bruinsma

RAAD/B & W/BURG.
d.d. 18-4-2013
nr. agenda 12
besluit: Cf



Gemeente Vlaardingen

RAADSBESLUIT

Registr.nr. : 607552
R.nr. : 20.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2013, R.nr. 20.1.

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

Overwegende,

dat het ontwerpbestemmingsplan Holy Zuidoost Noord, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 januari 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 2 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 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:

Gemeente Vlaardingen

1. In te stemmen met de door het college naar voren gebrachte reacties op de ingebrachte zienswijzen, betrekking hebbende op het bestemmingsplan, verwoord in de Nota van Zienswijzen en beide zienswijze 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 artikel 6.12 / 6.13 Wro geen noodzaak toe bestaat;
3. In afwijking van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan Holy Zuidoost Noord – overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen – gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen gehouden op 18 april 2013

u De griffier,

drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,

mr. T.P.J. Bruinsma