



RAADSBESLUIT

Registr.nr. : 865831
R.nr. : 45.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2014, R.nr. 4 5.1 ;

Overwegende

dat het ontwerpbestemmingsplan "Vergulde Hand Oost", ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 januari 2014 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 deze termijn tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de raad in totaal drie zienswijzen zijn ingediend;

dat hij kan instemmen met de door burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reactie op de zienswijze, betrekking hebbende op het bestemmingsplan, verwoord in de Nota van Zienswijzen, inhoudende de zienswijzen genoemd onder de nummers 1 t/m 3;

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 het college 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 door het college van burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reactie op de ingebrachte zienswijze, zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen, inhoudende de zienswijze:
Nrs. 1, 2 en 3 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten aan de andere kant 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 "Vergulde Hand Oost" – overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen – en met planidentificatie NL.IMRO.0622.0233bpVeho2012-0130 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.

Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

Ruimte, Wonen en Milieu



Gemeente Vlaardingen

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 18 september 2014

De griffier,

De voorzitter,

drs. E.W.K. Meurs

drs. A.B. Blase

Staat van Wijzigingen, behorende bij het voorstel, respectievelijk het besluit, tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan "Vergulde Hand Oost"

De Staat van Wijzigingen beschrijft de wijzigingen, die in het plan zijn aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan zoals dat vanaf 9 januari 2014 tot en met 19 februari 2014 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen, ten opzichte van het thans vast te stellen bestemmingsplan. De Staat van Wijzigingen bestaat uit de volgende onderdelen:

Algemeen

Een korte beschrijving van de wijzigingen en aanpassingen in het plan, verband houdend met de ingediende zienswijzen.

In het bestemmingsplan zijn diverse redactionele wijzigingen doorgevoerd. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn bij de raad drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing of wijziging in het plan.

A. Toelichting

Beschrijving van de aangebrachte wijzigingen en actualisering van de toelichting, inclusief bijlagen.

B. Regels

Gedetailleerde beschrijving van de wijzigingen in de regels.

C. Verbeelding

Algemeen

Hierna volgt, per zienswijze, een korte samenvatting van de inhoud, waarna het gemeentelijk standpunt wordt verwoord met daaraan gekoppeld een conclusie/voorstel voor wat betreft de gevolgen voor het bestemmingsplan.

Aan genoemde zienswijzen is op de volgende wijze tegemoet gekomen:

Zienswijze nr. 2

In de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden de automotieve bedrijven toe te staan.

Zienswijze nr. 3

De SBI-code ten behoeve van de laad-, los- en overslagbedrijven voor de binnenvaart en zeeschepen is aan de regels toegevoegd. De maatbestemming is zowel in de regels alsmede op de verbeelding aangepast. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn deze functies aangepast voor wat betreft containers, erts, mineralen en dergelijke met een opslagoppervlak $\geq 2.000 \text{ m}^2$

Er is een bepaling voor de stapelhoogte in de regels opgenomen. De aanduiding 'kantoor' is op de verbeelding opgenomen en de planregel in art. 3.5.2 onder g is aangevuld.

A Toelichting

Hoofdstuk 2 Beleid 2.3. Provinciaal en regionaal beleid Hoofdstuk 4 Onderzoek 4.2.2. Relatie met het plangebied <u>Bedrijveninventarisatie</u> In geen van de gevallen is de huidige bedrijfsactiviteit hoger dan de algemeen toelaatbare milieuzonering volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' <u>Conclusie</u> Nieuwe autogerelateerde bedrijven elders op het bedrijventerrein VHO zijn niet toegestaan.	Hoofdstuk 2 Beleid 2.3. Provinciaal en regionaal beleid geactualiseerd Hoofdstuk 4 Onderzoek 4.2.2. Relatie met het plangebied <u>Bedrijveninventarisatie</u> In een enkel geval is de huidige bedrijfsactiviteit hoger dan de algemeen toelaatbare milieuzonering volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Het betreft in dit kader de laad-, los- en overslagactiviteiten George Stephensonweg/hoek Edisonstraat. Toegevoegd Op de vrijkomende 'autolocatie' kan dan een nieuw 'autobedrijf' worden gevestigd. De bedrijfsomvang (vierkante meters) van het autobedrijf mag daarbij maximaal 10% worden vergroot, mits het aantal autobedrijven binnen het bestemmingsplangebied daardoor niet toeneemt. Om toch enige flexibiliteit te bieden is wel een afwijkingsmogelijkheid in het plan opgenomen. Met toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in artikel 3.6 van de regels kan onder voorwaarden namelijk ook een verplaatsing van een autobedrijf binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt. Ditzelfde geldt voor nieuwvestiging van een autobedrijf. Voorwaarde is wel dat het aantal autobedrijven in het plangebied daardoor niet toeneemt, het aantal vierkante meters dat is aangeduid voor 'specifieke vorm van bedrijf – auto' daardoor niet meer dan 10% toeneemt en gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning een wijzigingsplan in procedure wordt gebracht. <u>Conclusie</u> Nieuwe autogerelateerde bedrijven elders op het bedrijventerrein VHO zijn zonder meer niet toegestaan.
5 Juridische planbeschrijving 5.4 Voorkomen verdere achteruitgang	5 Juridische planbeschrijving 5. 4 Voorkomen verdere achteruitgang Toegevoegd Om toch enige flexibiliteit te bieden is wel een afwijkingsmogelijkheid in het plan opgenomen. Met toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in artikel 3.6 van de regels kan onder voorwaarden namelijk ook

B. Regels

Ontwerp-bestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan
Artikel 1 Inleidende regels Artikel 1.2 bestemmingsplan NL.IMRO.0622.0233bpVeho2012- 0120 Artikel 1.31 detailhandel in volumineuze goederen	Artikel 1 Inleidende regels Artikel 1.2 bestemmingsplan NL.IMRO.0622.0233bpVeho2012- 0130 Artikel 1.31 detailhandel in volumineuze goederen verwijderd Toegevoegd Artikel 1.45 overslagbedrijven Artikel 1.53 verenigingsleven Overige artikelen vernummerd
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving

Art. 3.1. bestemmingsomschrijving Art. 3.2.2. onder b Artikel 3.5 specifieke gebruiksregels 3.5.1. strijdig gebruik onder b Op ongebouwde gronden is opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 6 meter niet toegestaan; in afwijking hiervan bedraagt de opslaghoogte ter plaatse van de aanduiding ‘maximum opslaghoogte (m)’ ten hoogste de aangegeven opslaghoogte. 3.5.2 strijdig gebruik onder a Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – auto’, mogen de gronden en opstallen niet lager voor een autobedrijf worden gebruikt, als dit gebruik na het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.	Art. 3.1. bestemmingsomschrijving Toegevoegd 3.1 onder h ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – overslag’ overslagbedrijven zoals omschreven in artikel 1.45 Art. 3.2.2. onder b Toegevoegd Ter plaatse van de specifieke aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – reclamemast’ mag de bouwhoogte ten behoeve van een vrijstaande reclamemast maximaal 15 meter bedragen. Overige artikelen vernummert. Artikel 3.5 specifieke gebruiksregels 3.5.1. gebruik onder b Op ongebouwde gronden is opslag van goederen met een maximale stapelhoogte van 8 meter niet toegestaan, dan wel niet hoger dan de laagste maximale bouwhoogte voor gebouwen, zoals die geldt voor de omliggende gronden. 3.5.2 strijdig gebruik onder a Autobedrijven zoals beschreven in artikel 1.9 zijn niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – auto’ Toegevoegd 3.5.2. onder b Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – auto’: 1. Mag de bestaande bedrijfsomvang (vierkante meters) van het autobedrijf maximaal 10% worden vergroot, mits het aantal autobedrijven binnen het bestemmingsplangebied daardoor niet toeneemt; 2. Mogen de gronden en opstallen niet lager voor een autobedrijf worden gebruikt, als dit gebruik na het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken. Overige artikelen vernummert. 3.5.2. onder f Toegevoegd Ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’ is het gebruik voor verenigingsleven niet langer toegestaan als het gebruik volgens deze aanduiding, na het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan voor ene periode langer dan een jaar wordt
---	---

	onderbroken.
3.3 Afwijken van de gebruiksregels	3.3 Afwijken van de gebruiksregels Toegevoegd Sub c: Lid 3.5.2. onder a, om de verplaatsing van een autobedrijf binnen het bestemmingsplangebied mogelijk te maken, vooruitlopend op het via planwijziging toevoegen van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – auto’ op de beoogde vestigingslocatie in combinatie met het schrappen van die aanduiding op de oude vestigingslocatie, mits: 1. Het aantal autobedrijven in het plangebied daardoor niet toeneemt 2. Het aantal vierkante meters dat is aangeduid voor ‘specifieke vorm van bedrijf – auto’ niet meer dan 10% toeneemt; 3. Gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning een wijzigingsplan in procedure wordt gebracht.
3.7 Wijzigingsbevoegdheid	3.7 Wijzigingsbevoegdheid 3.7.1. onder b Toegevoegd Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – auto’ op de ene vestigingslocatie toevoegen in combinatie met het schrappen van deze aanduiding elders, teneinde de met toepassing van lid 3.5 vergunde verplaatsing of nieuwvestiging van een autobedrijf ook op de verbeelding weer te geven.
Artikel 4 Groen	Artikel 4 Groen Toegevoegd 4.5 Wijzigingsbevoegdheid 4.5.1. Aanduiding ‘maatschappelijk’ Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding ‘maatschappelijk” van de verbeelding verwijderen, indien het gebruik volgens deze aanduiding, na het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels 18.2 wetgevingzone – wijzigingsgebied 1 Onder e Ten hoogste een bouwhoogte van 8 meter wordt toegestaan.	Artikel 18 Algemene wijzigingsregels 18.2 wetgevingzone – wijzigingsgebied 1 Onder e Ten hoogste een bouwhoogte van 15 meter wordt toegestaan.

Bijlagen	Bijlagen Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Toegevoegd <u>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</u> Wordt aangevuld met laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen met containers en ertsen, mineralen en dergelijke opslagoppervlak $\geq 2.000 \text{ m}^2$ en laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart met ertsen, mineralen en dergelijk opslagoppervlak $\geq 2.000 \text{ m}^2$ Toegevoegd Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten
-----------------	--

C. Verbeelding

Ontwerpbestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan
George Stephensonweg 29	Toegevoegd aanduiding 'kantoor'
George Stephensonweg 25	Toegevoegd aanduiding "sbt-ov"
Locatie langs het spoor	Toegevoegd aanduiding "maatschappelijk"