194 A

GEMEENTE VLAARDINGEN

Bestemmingsplan "Westwijk, eerste herziening"

3 april 2008

GEMEENTE VLAARDINGEN

BESTEMMINGSPLAN "WESTWIJK, EERSTE HERZIENING"

INHOUD:

- Toelichting
- Voorschriften
- Kaart

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap bv
Rotterdam

Toelichting

GEMEENTE VLAARDINGEN

BESTEMMINGSPLAN "WESTWIJK, EERSTE HERZIENING"

Toelichting

Werknummer: 355.436.04
Bestand: J:/355/436/04/Typ/1e-herz-Westwijk-tl-3 april 2008 (vast.).doc
Datum: 3 april 2008

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap bv
Rotterdam

Inhoudsopgave **Blz.**

1. Algemene aspecten 1
1.1 Inleiding 1
1.2 De bij het plan behorende stukken 1
1.3 Ligging van het plangebied 1
1.4 Doel van het plan 1

2. Beschrijving van het plan 3
2.1 Algemeen 3
2.2 Beschrijving naar aanleiding van het GS-besluit 3
2.3 Beschrijving naar aanleiding van ambtshalve aanpassingen .....

3. Uitvoerbaarheid 5
3.1 Economische uitvoerbaarheid 5
3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 5

1. Algemene aspecten

1.1 Inleiding

Het voorliggende plan betreft de eerste herziening van het bestemmingsplan "Westwijk" van de gemeente Vlaardingen, dat door de gemeenteraad op 22 december 2005 is vastgesteld. Door Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland is op 22 augustus 2006 (kenmerk: DRM/ARW/06/1131A) goedkeuring onthouden aan:

- een deel van de bestemming "Woondoeleinden", ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "tuin (t)" gelegen aan de noordzijde van de woningen aan de Coppelstockstraat, Ruychaverstraat, Ripperdastraat en de Kenau Hasselaarstraat;
- het noordelijk deel van de bestemming "Uit te werken woondoeleinden -UW-", deelgebied 3, gelegen ten westen van de Vossiusstraat.

Door de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is op 19 december 2006 een uitspraak gedaan over het treffen van een voorlopige voorziening.
Dit heeft betrekking op een deel van de bestemming "Uit te werken woondoeleinden -UW-", deelgebied 3, gelegen ten westen van de Vossiusstraat en ten zuiden van het deel van deze bestemming waaraan door Gedeputeerde Staten goedkeuring is onthouden.

Op 24 oktober 2007 heeft de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in het geding tussen twee appellanten die een beroep hebben ingesteld tegen het besluit van het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Deze beroepen zijn ongegrond verklaard.

Tenslotte is gebleken dat de voorschriften en de kaart op enkele kleine onderdelen moeten worden aangepast.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Westwijk, eerste herziening", bestaat uit de kaart en de voorschriften. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.3 Ligging van het plangebied

De begrenzingen van het plangebied worden globaal bepaald door de Rijksweg A20 in het noorden, door het recreatiegebied "Lickebaert" in het westen, een lijn op circa 100 m afstand van en evenwijdig aan de Marathonweg in het oosten en de spoorlijn Rotterdam-Hoek van Holland in het zuiden.

1.4 Doel van het plan

De eerste herziening van het bestemmingsplan "Westwijk" heeft ten doel om binnen een jaar na afloop van de beroepstermijn van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor die onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden. Tevens zullen de resultaten van de bodemprocedure in deze herziening worden verwerkt, alsmede de ambtelijke aanpassingen van de voorschriften en van de kaart.

2. Beschrijving van het plan

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de opzet van de eerste herziening. Hierbij wordt omschreven welke aspecten van het plan worden herzien.

2.2 Beschrijving naar aanleiding van het GS-besluit

De twee delen waar goedkeuring aan onthouden is betreffen een deel van de bestemming "Uit te werken woondoeleinden -UW-", deelgebied 3, gelegen ten westen van de Vossiusstraat en de voortuinen van de woningen aan de Coppelstockstraat, Ruychaverstraat, Ripperdastraat en de Kenau Hasselaarstraat, die zijn bestemd voor "Woondoeleinden -W-". De voortuinen zijn aangeduid als "tuin (t)".

Het eerste deel van de bestemming "Uit te werken woondoeleinden -UW-" is gewijzigd in de bestemming "Groenvoorzieningen -G-", overeenkomstig artikel 21 van het bestemmingsplan "Westwijk".
Het resterende deel van de bestemming laat de bouw van vier woningen toe. Dit betekent dat het programma voor het deelgebied 3 is aangepast. Artikel 10, lid 4 onder a, vermeldt dat binnen de bestemming van deelgebied 3 maximaal vier woningen mogen worden gebouwd.

In een recent onderzoek is de aanwezige bebouwing in de voortuinen van de vier genoemde straten nader geïnventariseerd. Uit dit onderzoek bleek dat in de voortuinen van de Coppelstockstraat en de Ruychaverstraat géén bebouwing in de voortuinen voorkomt.
Derhalve behoeft de bestemmingsregeling voor deze twee voortuinen niet te worden aangepast.

In de voortuinen van de overige twee straten, namelijk de Ripperdastraat en de Kenau Hasselaarstraat, komt de volgende bebouwing in de voortuinen voor.

Ripperdastraat

Huisnummer	*Soort bebouwing*	*Oppervlakte in m²*
4	tuinhuis	6
6	tuinhuis	6
10	tuinhuis	9
14	tuinhuis	9

Kenau Hasselaarstraat

Huisnummer	*Soort bebouwing*	*Oppervlakte in m²*
4	tuinhuis	9
6	tuinhuis	11
8	tuinhuis	9

Voor de voortuinen van deze twee straten is een aanvullende bestemmingsregeling in de voorschriften opgenomen en is de kaart aangepast.

2.3 Beschrijving naar aanleiding van ambtshalve aanpassingen

Aan de voorschriften van artikel 11 "Woongebied -WO-" en artikel 12 "Woondoeleinden -W-" is een bepaling toegevoegd, waarbij de afstand van vrijstaande erfbebouwing tot de achterste perceelsgrens, indien deze aan het openbare gebied grenst, ten minste 1 m moet bedragen. Binnen deze zone is afschermende beplanting mogelijk.

Op de kaart zijn correcties aangebracht ter plaatse van de Kamerlingh Onnesstraat en de Jan van Schaffelaarstraat teneinde er voor te zorgen dat de bestaande situatie overeenkomt met het kaartbeeld.

In verband met het realiseren van een hekwerk langs de school aan de Van Maerlantlaan is een gedeetle van de bestemming "Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-" gewijzigd in de bestemming "Onderwijsvoorzieningen -Ms-".

Tevens is het bouwprofiel 1-10, voor wat betreft de hoogte van de dakopbouw, met 30 cm verruimd.

Voor alle kaartaanpassingen geldt dat de huidige situatie is weergegeven overeenkomstig het bestemmingsplan "Westwijk" en dat daaronder de situatie is weergegeven, indien de gemeenteraad de eerste herziening conform vaststelt.

3. Uitvoerbaarheid

3.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan "Westwijk" heeft voornamelijk tot doel de bestaande ruimtelijke situatie te behouden en te versterken en waar mogelijk kaders te bieden om de woonfunctie te kunnen optimaliseren. Aangezien deze ontwikkelingen afhankelijk zijn van en plaatsvinden op basis van particulier initiatief zijn daaraan door de gemeente geen uitvoeringskosten verbonden. De eerste herziening van dit bestemmingsplan heeft geen wijzigingen van dit doel tot gevolg.

Daarnaast schept het plan de mogelijkheden voor nieuwbouw binnen vier deelgebieden van de bestemming "Uit te werken woondoeleinden -UW-" na gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Indien van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt dan gebeurt dit eveneens op basis van particulier initiatief.

Behoudens de gebruikelijke bestuurslasten hebben voornoemde ontwikkelingen geen financiële gevolgen voor de herziene grondexploitatie Westwijk, die door de gemeenteraad op 26 mei 2004 is vastgesteld.
Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zal de ontwikkelende private partij rekening moeten houden met saneringskosten als gevolg van geconstateerde bodemverontreinigingen.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in de behoefte aan het creëren van een actuele juridische basis voor de ontwikkeling van de Westwijk, mede gebaseerd op de Structuurvisie Stedenbouwkundig Plan Westwijk 2005. In dat kader zullen tevens nieuwe woningbouwlocaties binnen het plangebied worden gerealiseereerd. Op grond van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte wordt de uitvoering van het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.