

Ontwerpbestemmingsplan Anna van Saksenweg 1 (gecoördineerde procedure)

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen maken bekend dat zij op 15 augustus 2023 heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Anna van Saksenweg 1' en deze heeft vrijgegeven voor de terinzagelegging. Gelijktijdig heeft besluitvorming plaatsgevonden over de ontwerpomgevingsvergunning 'nieuwbouw 46 appartementen aan de Anna van Saksenweg'. De twee ontwerpbesluiten liggen gezamenlijk met het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage voor zienswijzen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het plangebied van het bestemmingsplan met de plannaam 'Anna van Saksenweg 1' is gelegen in het noordwesten van de kern van Vlaardingen en ligt in de wijk Holy Zuid dat ten noorden van de Rijksweg A20 is gelegen. Op deze locatie bevond zich restaurant/bowlingcentrum Dok99. Dok99 heeft de activiteiten op deze locatie beëindigd, waardoor ruimte is ontstaan voor een nieuwe invulling. Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader gecreëerd voor de bouw van 40 appartementen in een hoofdgebouw van vijf bouwlagen en een aanbouw van twee bouwlagen ten behoeve van 6 woonstudio's. Het aantal woningen is in het bestemmingsplan gemaximeerd op 46. Op de begane grond is een ruimte beoogd voor commerciële dienstverlening/maatschappelijke functie. Ter plaatse van het plangebied geldt op grond van het nu geldende bestemmingsplan 'Holy-Zuidwest' de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Het geldende bestemmingsplan laat woningbouw op deze locatie niet rechtstreeks toe. Het bestemmingsplan Anna van Saksenweg 1 biedt het benodigde kader, toont aan dat het initiatief haalbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ontwerpomgevingsvergunning

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemeentelijke coördinatieregeling opgenomen (art. 3.30 t/m 3.32 Wro). Hiermee kan een bestemmingsplanprocedure worden gecoördineerd met de procedure van de omgevingsvergunning. De gemeenteraad heeft – naar aanleiding van een schriftelijk verzoek van de initiatiefnemer – op 16 december 2021 een coördinatiebesluit genomen. Hiermee wordt gebruik gemaakt van de genoemde gemeentelijke coördinatieregeling. De bestemmingsplanprocedure (met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, welke is neergelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is hierin leidend en de overige besluiten zijn volgend. De beslistermijn van de omgevingsvergunning is in afwachting van de afhandeling van het ontwerpbestemmingsplan opgeschort, op grond van de bevoegdheid neergelegd in artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Ook is er een ontheffingsverzoek hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Ook op de voorbereiding van het hogere waardenbesluit is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Omdat de locatie is gelegen binnen de geluidszones van de A20, Frederik Hendriklaan en de Holysingel is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. In het kader van goede ruimtelijke ordening zijn hierin ook nabijgelegen niet-gezoneerde wegen meegenomen. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek komt naar voren dat voor het plan vanwege het wegverkeerslawaaai van de Frederik Hendriklaan en de Holysingel hogere waarden dienen te worden vastgesteld. Verder zijn voor meerdere appartementen/studio's aanvullende voorzieningen nodig om aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid te voldoen. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels uitgevoerd. Op grond van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat de geluidwering van de gevels voldoet aan de eisen volgens het Bouwbesluit, indien de voorzieningen zoals in het onderzoek omschreven, worden uitgevoerd. De akoestisch rapportages zijn gevoegd als bijlagen bij de ruimtelijke plannen.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerpbeschikking voor de omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder en bijbehorende stukken liggen met ingang van 31 augustus 2023 gedurende een termijn van 6 weken digitaal ter inzage. Het digitale ontwerpbestemmingsplan is raadpleegbaar en beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl,

met de planidentificatie

NL.IMRO.0622.0319bpDk992022-0020



Het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerpomgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder met bijbehorende stukken zijn tevens in papieren vorm in te zien op het Stadskantoor aan het Westnieuwland 6. Het stadskantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.00 uur tot 16:00. Indien u de stukken wenst in te zien, verzoeken wij u binnen de termijn van de terinzagelegging met ons in contact te treden. Dit kunt u doen door een verzoek per e-mail naar ro@vlaardingen.nl te sturen. We zullen hierop in contact met u treden om een afspraak te maken.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging (van 31 augustus t/m 11 oktober 2023) kan een ieder schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen tegen de ontwerpbesluiten (met bijbehorende stukken) kenbaar maken.

Schriftelijke zienswijzen dienen te zijn gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Vlaardingen, postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u binnen de genoemde termijn een afspraak maken met het team Economie, Milieu, Ruimte en Wonen, via het algemene nummer (010) 248 4000 of via de mail ro@vlaardingen.nl

Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing verklaard op dit bestemmingsplan

Omdat met dit plan de bouw van meer dan 11 woningen planologisch mogelijk wordt gemaakt, is Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing. Dit houdt in dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn bij een eventueel in te stellen beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit brengt met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen. Na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard, als binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Uitdrukkelijk verzocht wordt in het beroepschrift te benoemen dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is verklaard.

Vlaardingen, 30 augustus 2023

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen