

Bekendmaking vaststelling partiële herziening bestemmingsplan met verbrede reikwijdte "De Kade" Maassluis

Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Maassluis maken ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 26 september 2023 de partiële herziening bestemmingsplan met verbrede reikwijdte "De Kade" (NL.IMR0.0556.BP80624-VA01) gewijzigd heeft vastgesteld.

Het plangebied van deze partiële herziening, dat volledig overeenkomt met het plangebied van 'Omgevingsplan De Kade', ligt in het zuidoosten van Maassluis, tussen de spoorlijn Schiedam-Hoek van Holland (Hoekse Lijn) en de Nieuwe Waterweg en tussen de Deltaweg en de Vlaardingsedijk. Naast de voormalige bedrijfslocatie zijn in het plangebied ook de omliggende gronden (terrein van ProRail, de dijk, deel van de Nieuwe Waterweg) meegenomen.

De wijzigingen betreffen in hoofdzaak:

- de ophoging van het maximaal aantal woningen binnen het plangebied van 550 + 50 met afwijking naar 800 + 40 met afwijking; hiermee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan meer betaalbare woningen rondom knooppunten van het openbaar vervoer, waaronder de Hoekse Lijn;
- verschuiving hoogbouw en bouwvolumes: in het beeldkwaliteitsplan is de aansluiting van de gebiedsontwikkeling op de aangrenzende camperstandplaats bij het veerpont uitgewerkt, waarbij de hoogbouw deels is verplaatst van de eerder gekozen locatie bij het gemaal aan de Vlaardingsedijk naar de camperstandplaats. Om deze hoogbouw, die het slotstuk van westzijde van De Kade moet gaan vormen, logisch aan te laten sluiten bij de omgeving, is ervoor gekozen om de bouwhoogte van de panoramagebouwen langs het water van oost naar west geleidelijk te laten oplopen;
- het rechtstreeks toestaan van de woontoren in het noordoosten van het plangebied, in plaats van toestaan door middel van een afwijkingsbevoegdheid;
- de vaste percentages voor woningbouwtypologie worden losgelaten, waardoor er meer flexibiliteit ontstaat in de keuze voor verschillende woningbouwtypologieën.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan bevat het plan enkele wijzigingen, welke zijn opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende Staat van Wijzigingen.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief Staat van Wijzigingen) en het vastgesteld bestemmingsplan liggen met ingang van 13 oktober 2023 gedurende een periode van zes weken in het publiekscentrum in de hal van het stadhuis voor een ieder ter inzage. Tevens is het digitale versie te raadplegen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

Crisis- en herstelwet

Omdat het plan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt is de Crisis en herstelwet van toepassing op het vaststellingsbesluit.

Beroep

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad en bij het college naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie retdelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, beroep instellen bij de voorzitter van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA DEN HAAG. Dit geldt ook voor niet-belanghebbenden. Voorts kan, indien beroep is ingesteld, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA DEN HAAG. Ten aanzien van die onderdelen van het bestemmingsplan die bij vaststelling zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp komt de bevoegdheid beroep in te stellen ook toe aan belanghebbenden en niet-belanghebbenden die bezwaar hebben tegen deze wijzigingen.

Maassluis, 12 oktober 2023