

Ontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte (mvr) 'Partiële herziening Omgevingsplan De Kade', gemeente Maassluis

Burgemeester en wethouders van Maassluis maken, ingevolge het bepaalde in artikelen 3.8 en 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro,) bekend dat het ontwerpbestemmingsplan mvr 'Partiële herziening Omgevingsplan De Kade' ter inzage wordt gelegd.

Ontwerpbestemmingsplan

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.

Ter inzage

Op grond van de artikel 3.8 en 3.30 Wro ligt het ontwerpbestemmingsplan en alle bijbehorende stukken met ingang van 3 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage bij het publiekscentrum op het stadhuis aan de Koningshoek te Maassluis. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0556.BP80624-ON01) digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Indiening zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder bij voorkeur schriftelijk, maar eventueel ook mondeling op afspraak, gemotiveerd zienswijzen naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan mvr 'Partiële herziening Omgevingsplan De Kade' kunt u richten aan de gemeenteraad, Postbus 55, 3140AB Maassluis.

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.

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst

Burgemeester en wethouders hebben op 10 januari 2023 besloten het addendum op de realisatieovereenkomst De Kade, zijnde een anterieure overeenkomst ex artikel 6.24 lid 1 Wro, met Appelbloesem B.V. gevestigd in Tricht en met Conline Coatings B.V. gevestigd in Nijmegen.

De anterieure overeenkomst heeft betrekking op de realisatie van maximaal 800 woningen in De Kade in Maassluis.

Ter inzage en informatie

Met ingang van 3 februari 2023 ligt deze zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis in Maassluis. U kunt de stukken inzien tijdens openingstijden. Mocht u buiten openingstijden de zakelijke beschrijving in willen zien of nadere informatie wensen, kan een telefonische afspraak worden gemaakt via telefoonnummer 010-5931790.

Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

Kennisgeving vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit 'Partiële herziening Omgevingsplan De Kade'

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maassluis hebben in de collegevergadering van 17 januari 2023 een beslissing genomen ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het project 'De Kade'. De beoogde activiteit staat vermeld in bijlage D, categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Omdat de drempelwaarde van bijlage D, categorie 11.2 niet wordt overschreden, geldt de vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Uit de vormvrije m.e.r. beoordeling die ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is uitgevoerd, blijkt dat er geen significante nadelige gevolgen voor het milieu zijn die het maken van een milieueffectbeoordelingsrapport dan wel milieueffectrapport rechtvaardigen. Er kan worden volstaan met de opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Vervolgprocedure

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Een dergelijke beslissing is niet zelfstandig vatbaar voor bezwaar en beroep, tenzij dit besluit een belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Belanghebbenden kunnen hun bezwaren tegen het besluit kenbaar maken in het kader van de wettelijke procedure ten behoeve waarvan het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt genomen. In dit geval in het kader van de gecoördineerde bestemmingsplanprocedure.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw A. Hewitt; tel. 010 – 5931807 of via gemeente@maassluis.nl

Maassluis, 2 februari 2023