

Ontwerpbestemmingsplan “Westgaag”, 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 “Westgaag” ter inzage wordt gelegd.

Ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van het succes van de ontwikkeling van Wilgenrijk en de toegenomen woningbouw is opnieuw gekeken naar de woningbouwaantallen. In Wilgenrijk zal de komende jaren een intensivering van het aantal woningen plaatsvinden. In totaal zullen 1.875 woningen gerealiseerd worden. Dit bestemmingsplan voorziet in 250 nieuwe woningen in het deelgebied Westgaag. Dit betreft het meest noordelijke deel van de ontwikkeling Wilgenrijk. Van deze woningen zal 33% in het sociale huursegment aangeboden worden plus 10% als middeldure huurwoning, conform de Verordening doelgroepen woningbouw 2020. Het bestemmingsplan “Westgaag” heeft betrekking op de gronden in het noorden van woongebied Wilgenrijk.

Ter inzage

Op grond van de artikel 3.8 en 3.30 Wro ligt het ontwerpbestemmingsplan en alle bijbehorende stukken met ingang van 15 december 2023 gedurende zes weken ter inzage bij het publiekscentrum op het stadhuis aan de Koningshoek te Maassluis. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0556.Bp-Westgaag-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 “Westgaag” 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

Voor het (ontwerp-) bestemmingsplan Westgaag heeft de gemeente overeenkomst ex artikel 6.24 lid 1 Wro, overeenstemming bereikt met een ontwikkelaar over een Ontwikkel- en Realisatieovereenkomst. Deze overeenkomst heeft de status van anterieure overeenkomst in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening, op grond waarvan de gemeente haar eigen kosten voor de ontwikkeling op de ontwikkelaar kan verhalen. De overeenkomst bevat tevens te hanteren kwalitatieve kaders en procesafspraken, vergelijkbaar met de overeenkomsten die zijn gesloten bij de twee eerdere bestemmingsplannen voor Wilgenrijk. De overeenkomst treedt in werking nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad.

Ter inzage en informatie

Met ingang van 15 december 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 010-5931551.

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 ‘Westgaag’

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maassluis hebben in de collegevergadering van 5 december 2023 een beslissing genomen ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het project 'Westgaag'. 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.

Vervolprocedure

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.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarde Westgaag, gemeente Maassluis

Op grond van artikel 110a Wet geluidhinder zijn burgemeester en wethouders voornemens vanwege de realisatie van 250 wooneenheden in het bestemmingsplan Westgaag een besluit hogere grenswaarde te worden genomen. Het ontwerpbesluit hogere waarde voorziet in deze hogere waarde.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde ligt met ingang van 15 december 2023 gedurende zes weken ter inzage.

Indiening zienswijze

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder bij voorkeur schriftelijk, maar eventueel ook mondeling op afspraak, gemotiveerd zienswijzen naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 55, 3140 AB Maassluis.

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

Maassluis, 14 december 2023