

Verzameling raadsstukken Schiedam

Team	Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid	Briefnr.	15VR069
Domein	Stadsontwikkeling	Portefeuillehouder	Wethouder Houtkamp Wethouder Gouweleeuw
Auteur	M. Kap	Datum b&w-besluit	17 november 2015
Tel.nr.	010-2191739		
E-mail	m.kap@schiedam.nl		
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Harga Zuid 2015		

Bestuurssamenvatting en voorgesteld besluit:

Op 8 september 2015 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Harga Zuid 2015' ter inzage te leggen. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels, gerekend vanaf 17 september 2015, zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Ook tegen het ontwerpbesluit hogere waarden zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is er sprake van enkele ambtelijke wijzigingen. Deze staan vermeld in de bijgevoegde 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Harga Zuid 2015'. De raad wordt nu voorgesteld het bestemmingsplan Harga Zuid 2015 vast te stellen.

1. Aanleiding
Op 14 maart 2013 stelde de raad de business case vast voor fase 1 van 'Schiedam in beweging'. Het uitvoeringsprogramma volgde op 27 mei 2015. Daarmee werd de koers uitgezet voor de verdere uitwerking van verschillende projecten in fase 1. Het college kreeg daarbij o.a. de opdracht om voor de ontwikkellocatie Ventura een voorontwerp bestemmingsplan te maken. Inmiddels is de procedure zo ver gevorderd dat het bestemmingsplan aan uw raad ter vaststelling kan worden aangeboden.
2. Bijlage(n)
 - Bestemmingsplan 'Harga Zuid 2015' (verbeelding, toelichting en regels);
 - Nota van wijzigingen bestemmingsplan Harga Zuid 2015';
 - Besluit hogere waarden Harga Zuid 2015;
3. Bijlagen die alleen ter inzage liggen bij de griffie
Geen / Niet van toepassing
4. Beleid (context)
Het vigerend beleid en de overige relevante (milieu)aspecten zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.
5. Afwegingen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Harga Zuid 2015' heeft, gerekend vanaf 17 september 2015, zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tegelijkertijd heeft ook het ontwerpbesluit hogere grenswaarde ter inzage gelegen. Tegen beide ontwerpbesluiten zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is er sprake van enkele ambtelijke wijzigingen. Deze staan vermeld in de bijgevoegde 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Harga Zuid 2015'

Het betreft hier het verwijderen van de dubbelbestemming archeologie nu het archeologisch onderzoek inmiddels ter plekke is afgerond. Daarnaast is een vernieuwde waterparagraaf toegevoegd en is artikel 6.3 van de regels (nadere eisen ten aanzien van het realiseren van waterberging) **gewijzigd** van maximaal 325 m³ naar maximaal 375 m³.

Het bestemmingsplan 'Harga Zuid 2015' maakt de bouw van één of meer woningen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 lid a, van het Bro mogelijk. Gelet hierop bestaat er in beginsel de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. In artikel 6:12 lid 1 van het Bro is echter opgenomen dat geen exploitatieplan hoeft worden opgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit geval is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De gemeente

Schiedam is daarnaast eigenaar van de grond binnen het plangebied en zal de grond uitgeven. De grondwaarde van de uit te geven grond is voldoende om de kostprijs te bestrijden.

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Harga Zuid 2015' is noodzakelijk om de grond aan VolkerWessels Vastgoed te kunnen uitgeven. Het bestemmingsplan 'Harga Zuid 2015' is in overeenstemming met het uitvoeringsprogramma Schiedam in Beweging fase 1 en het gronduitgiftecontract Ventura.

6. Gevolgen

Het bestemmingsplan is bedoeld om juridische zekerheid te scheppen omtrent de bouw- en gebruiks (on)mogelijkheden in het gebied. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, beroep instellen bij de Raad van State.

Wij stellen u voor het hierna afgedrukte besluit vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris, de burgemeester,

ir. J.C. van Ginkel MCM C.H.J. Lamers

Aan de gemeenteraad
van Schiedam

De raad van de gemeente Schiedam;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan 'Harga Zuid 2015', bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0606.BP 0035-0001 conform de 'Nota van wijzingen bestemmingsplan Harga Zuid 2015' gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. de vaststelling van het bestemmingsplan te publiceren in de Staatscourant, het Nieuwe Stadsblad, het digitale Gemeentebblad en op de gemeentelijke website.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van **15 DEC. 2015**

de griffier,

J. Gordijn

de voorzitter,

C.H.J. Lamers