

# Advies B en W (openbaar)



## 1500 Afdeling ROVM

zaaknummer	Z-14-09917	registratienummer	ADV-16-04233
opsteller advies	mevrouw M.J.M. van Tilburg	doorkiesnummer	010-5931815
directeur/afdelingshoofd	de heer ing. P.D. Verstoep	datum advies	3 november 2016
portefeuillehouder(s)	de heer A.G.M. Keijzer	agendering	bespreekstuk
medeparaaf afdeling(en)	niet van toepassing	datum besproken	21 november 2016

onderwerp **ontwerp-omgevingsvergunning Lidl (Westeinde) en  
ontwerpbestemmingsplan Noordwest**

### **Besluit college van B en W d.d. 29 november 2016**

Onderwerp: ontwerp-omgevingsvergunning Lidl  
(Westeinde) en ontwerpbestemmingsplan Noordwest  
Registratienummer: ADV-16-04233

Het college besluit:

1. In te stemmen met de ontwerp-omgevingsvergunning Lidl (Westeinde);
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Noordwest";
3. De ontwerpbesluiten gelijktijdig ter visie te leggen voor een periode van zes weken en tevens langs elektronische weg beschikbaar te stellen.

Conform besloten B en W  
d.d. 29 november 2016

### **Bestuursamenvatting**

Voor het uitbreiden van de supermarkt gelegen in het Westeinde dient het college een besluit te nemen op grond van artikel 3.10 wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangezien het plan in strijd is met het bestemmingsplan "Steendijkpolder". De gemeenteraad heeft besloten om voor het bouwplan en het bestemmingsplan Noordwest de coördinatie-regeling toe te passen. Met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Noordwest" is het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening afgerond.

Het college besluit de ontwerpbesluiten in het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 jo. 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage te leggen. Vervolgens zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.



**Coalitieakkoord 2014-2018**

Deze paragraaf is niet van toepassing.

**Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen**

ADV-16-03749 Raadsvoorstel toepassen coördinatie regeling ontwerpbestemmingsplan "Noordwest" en omgevingsvergunning Lidl (Westeinde) d.d. 1 november 2016.

**Inhoud/toelichting**omgevingsvergunning

Op 19 augustus 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden supermarkt gelegen aan de Westeinde 32 te Maassluis.

*Huidige planologische situatie*

Het perceel gelegen aan de Westeinde 32 is gelegen in het bestemmingsplan "Steendijkpolder" (vastgesteld 14 december 2010). Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Gemengd" (artikel 3). De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (gestelde onder a en e)

- a. Detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, groen-, parkeer-, verkeers- en nutsvoorzieningen.

*Strijdigheid*

Voor het bouwen geldt dat de gebouwen en overkappingen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het bouwvlak. De uitbreiding van de supermarkt valt gedeeltelijke buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlak.

*Ruimtelijke onderbouwing*

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beoogde uitbreiding aan de Westeinde past binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. De in deze ruimtelijke onderbouwing behandelde aspecten vormen geen belemmering voor het uitbreiden van de supermarkt.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.

Ontwerp bestemmingsplan

Zoals vermeld in de eerder uitgebrachte raadsinformatiebrief (d.d. 27 maart 2014) is het streven om het aantal bestemmingsplannen te verminderen. Tevens is de gemeente Maassluis bezig haar bestemmingsplannen te herzien om te voldoen aan de actualiserings- en digitaliseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.

Op 15 juli 2014 heeft het college besloten in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan "Noordwest". Het voorontwerp is vervolgens in het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening gebracht. Middels een Raadsinformatiebrief d.d. 17 juli 2014 is de gemeenteraad geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan.

Tijdens het vooroverleg zijn diverse instanties, waaronder de Provincie Zuid Holland, Hoogheemraadschap van Delfland, Nederlandse Aardolie Maatschappij b.v. en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp te reageren.

De naar voren gebrachte reacties van het Hoogheemraadschap, Nederlandse Aardoliemaatschappij b.v en van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond zijn zowel tekstueel als op de plankaarten verwerkt. Verder zijn geen reacties uit het vooroverleg naar voren gebracht.

Vanwege de lange periode tussen het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan zijn zowel de verleende vergunningen, verleende ontheffingen als lopende ontwikkelingen meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Belangrijkste lopende ontwikkeling die opgenomen is in het bestemmingsplan is de uitbreiding van de Lidl, waarbij gebruik gemaakt wordt van de coördinatieregeling. Verder is er in het plangebied voor de uitbreiding van de moskee in de Burgemeesterswijk (tbv maatschappelijke activiteiten, zoals les geven voor jeugd, opvang van ouderen) een zelfstandige vergunningenprocedure opgestart op grond van het vigerende bestemmingsplan

#### *Coördinatieregeling*

Op 1 november 2016 heeft de gemeenteraad besloten om de coördinatieregeling toe te passen. Dit houdt in dat beide ontwerpbesluiten gelijktijdig ter visie worden gelegd voor een periode van 6 weken.

#### **Financiële consequenties**

Deze paragraaf is niet van toepassing.

#### **Inkoop en aanbesteding**

Deze paragraaf is niet van toepassing.

#### **Personele en organisatorische consequenties**

Deze paragraaf is niet van toepassing.

#### **Juridische consequenties**

Tijdens de periode van ter inzage kan een ieder zienswijze tegen de ontwerpbesluiten kenbaar maken.

#### **Communicatieparagraaf**

Tijdens de informatiebijeenkomst van de uitbreidingsplannen Lidl op 7 november jl. zijn contacten gelegd met diversen belanghebbenden (winkeliers en bewoners). Voor het bestemmingsplan zal separaat een informatiebijeenkomst worden georganiseerd.

De terinzagelegging zal tevoren worden kenbaar gemaakt via een publicatie in de Staatscourant, De Schakel en langs elektronische wijze. In de publicatie zal worden vermeld dat de stukken ook ingezien kunnen worden bij het publiekscentrum van het stadhuis. Tevens zal vermeld worden dat binnen een periode van 6 weken een ieder in de gelegenheid wordt gesteld zienswijzen naar voren te brengen.

#### **Advies/voorstel**

1. In te stemmen met het ontwerp-omgevingsvergunning Lidl (Westeinde);
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Noordwest";
3. De ontwerpbesluiten gelijktijdig ter visie te leggen voor een periode van zes weken en tevens langs elektronische weg beschikbaar te stellen.

**Bijlagen**

1. Ontwerp omgevingsvergunning Lidl (Westeinde)
2. Ontwerpbestemmingsplan "Noordwest"