

Raadsvoorstel

Vergadering : 27 maart 2012

Nummer : Raad 2012-017

Datum voorstel : 28 februari 2012

Portefeuillehouder : Sj.J. Veerman
078 7706004 s.veerman@alblasserdam.nl

Primaathouder : Carla Corbeau
078 7706107 c.m.corbeau@alblasserdam.nl

Onderwerp : gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Dijklint

Soort voorstel : Ruimtelijk identiteitsperspectief.

Voorstel:

- I. de zienswijzen ontvankelijk en op grond van de in de Nota zienswijzen bestemmingsplan Dijklint (zoals aangehecht en onderdeel uitmakend van dit besluit) genoemde overwegingen te besluiten dat de zienswijzen gedeeltelijk leiden tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan;
 - II. op basis van de Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dijklint (zoals aangehecht en onderdeel uitmakend van dit besluit) ambtelijke wijzigingen door te voeren;
 - III. geen exploitatieplan vast te stellen;
 - IV. te bepalen dat het vaststellen van dit bestemmingsplan voor het aspect externe veiligheid niet leidt tot een onaanvaardbaar risico;
 - V. het bestemmingsplan Dijklint gewijzigd vast te stellen.
-

Inleiding

Het bestemmingsplan Dijklint voorziet in een planologisch- juridische regeling van het centrum van de gemeente Alblasserdam. In het oosten ligt de grens bij het bestemmingsplan Centrum bij de Blokweerweg. De noordelijke grens sluit aan op het bestemmingsplan Kom. Het noordwestelijke gedeelte sluit aan op het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Binnen het plangebied zelf maakt het "Mercon Kloosterrein" geen onderdeel uit van het plan.

Wat willen we bereiken (doelstelling)?

In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen wordt een actuele planologische situatie voorgestaan.

Een bestemmingsplan bestaat uit regels per bestemming en een plankaart (ook wel: de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling). De regels bepalen de mogelijkheden van bouwen en het gebruik van gronden. Het plan gaat vergezeld van een toelichting waarin verantwoording wordt afgelegd over de bestemmingskeuze.

In Alblasserdam worden twee soorten plannen onderscheiden. Ten eerste zijn er de actualiseringsplannen waarbij het vastleggen van de bestaande situatie uitgangspunt is. Daarmee is overigens niet gezegd dat er helemaal niets kan. Doel is vooral een actueel planologisch-juridisch kader te bieden en de diversiteit aan regelingen te uniformeren. Daarnaast worden ontwikkelingsplannen onderscheiden waarbij een bestemmingsplan wordt opgesteld om een bepaalde ontwikkeling in een gebied mogelijk te maken. Bij deze plannen gaat het om een wezenlijke verandering van bouw- en/of gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vigerende plan. Vaak is er ook een functieverandering aan de orde.

Bestemmingsplannen komen via een lange procedure tot stand: van voorontwerpplan naar ontwerp en vervolgens een vastgesteld plan. Dat heeft te maken met de eisen waaraan een plan moet voldoen en de zorgvuldigheid waarmee de besluitvorming tot stand moet komen. Dit proces, en de vereisten, zorgt er ook voor dat ingediende reacties en zienswijzen niet zonder meer gehonoreerd kunnen worden. Vaak is er aanvullend onderzoek nodig om belangen beter te kunnen wegen. Soms ontbreekt de noodzakelijke bestuurlijke besluitvorming rond initiatieven die overigens heel legitiem over kunnen komen. De zorgvuldigheid waarmee belangen gewogen moeten worden, vergt meer tijd dan binnen de bestemmingsplanprocedure mogelijk is; die tijd is ook te kort om tot een goede integrale bestuurlijke besluitvorming te komen. Dat gegeven heeft geleid tot het uitgangspunt om in actualiseringsplannen geen nieuwe ontwikkelingen te honoreren.

Wat gaan we ervoor doen?

Bijgaand treft u aan een concept raadsbesluit, dat voorziet in een gewijzigde vaststelling. U wordt geadviseerd in te stemmen met het conceptbesluit.

Wat mag het kosten?

De actualisering van verouderde bestemmingsplannen is opgenomen in de begroting. Het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen houdt in dat sommige bewoners er naar hun mening planologisch gezien op achteruitgaan. Verzoeken om tegemoetkoming in de schade (artikelen 6.1. tot en met 6.7 Wro) zijn niet uit te sluiten. Wij zullen dit risico benoemen in de risicoparagraaf.

Juridische aspecten

Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen. Op zowel het voorontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan Dijklint zijn reacties ingediend.

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 4 november 2011 tot en met 15 december 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn zijn er 10 zienswijzen ontvangen van:

1. de heer Van Beest, Pijlstoep 33, 2953 CS Alblasserdam
2. de heer M.J. van Horssen, Oost-Kinderdijk 9, 2953 CJ Alblasserdam
3. de heer L.J. Hartkoon, Groen van Prinstererstraat 103, 2951 BD Alblasserdam
4. de heer P. Stout, West-Kinderdijk 219, mondelinge zienswijze ingebracht 7-12-2011
5. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer W. van Dijk, West-Kinderdijk 223, 2953 XS Alblasserdam
6. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel
7. Bewoners Oost-Kinderdijk 48 tot en met 66, 2953 CR Alblasserdam
8. La Gro, namens de erven C. van der Lee, Postbus 155, 2400 AD Alphen a/d Rijn
9. Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda
10. Klarenaar Advocaten, Postbus 939, 3300 AX Dordrecht, namens de heer W.A. Keuper, Oost-Kinderdijk 119-121

De ingediende zienswijzen worden als bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

De zienswijzen zijn ontvankelijk en worden behandeld en van commentaar voorzien in de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Dijklint. De nota maakt onderdeel uit van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en is als zodanig aan het besluit gehecht. Voorgesteld wordt om enkele zienswijzen gegrond te verklaren. De beantwoording leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Dijklint. Er wordt ook een aantal ambtelijke wijzigingen voorgesteld. Deze wijzigingen worden samen met de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzennota in de Staat van wijzigingen benoemd. De staat van wijzigingen wordt tevens geacht deel uit te maken van het besluit en wordt aan het besluit gehecht. Reclamanten worden uitgenodigd om in de vergadering van de raadscommissie Grondgebied van dinsdag 20 maart 2012 hun zienswijzen mondeling toe te lichten.

Een aantal zienswijzen voorzien in een bouwvens c.q. bestemmingswijziging. Nu deze op juridische gronden niet gehonoreerd kunnen worden, mag worden verwacht dat reclamanten hetzij beroep instellen tegen de vaststelling, hetzij verzoeken om hun bouwvens of bestemmingswijziging middels een aparte procedure mogelijk te maken. In de communicatie met deze reclamanten is het raadzaam om aan dit aspect zorg te besteden.

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect externe veiligheid getoetst. Het vaststellen van dit bestemmingsplan voor het aspect externe veiligheid leidt niet tot een onaanvaardbaar risico.

Nieuwe eis Wro: exploitatieplan

De Wet ruimtelijke ordening stelt als eis dat in een aantal benoemde gevallen een exploitatieplan of anterieure overeenkomst aanwezig moet zijn op het moment van vaststelling van een bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan worden echter geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan vereisen. In het besluit tot (gewijzigde) vaststelling zal dit expliciet worden opgenomen.

Als gevolg van de voorgestelde wijzigingen wordt u geadviseerd de gemeenteraad voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan Dijklint gewijzigd vast te stellen. Bijgevoegd besluit en de daarvan onderdeel uitmakende Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Dijklint en de Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dijklint voorzien hierin.

Omdat dit plan onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening in procedure is gebracht, staat tegen deze wijzigingen tijdens de vaststelling voor een ieder de mogelijkheid open tegen deze wijzigingen beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verder zijn reclamanten gerechtigd beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de vaststelling. Het plan hoeft dus niet meer ter goedkeuring te worden voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Personele en organisatorische aspecten

n.v.t.

Communicatie

Reclamanten worden uitgenodigd om in de vergadering van de raadscommissie Grondgebied van dinsdag 20 maart 2012 hun zienswijzen mondeling toe te lichten.

Uitvoering

n.v.t.

Evaluatie
n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Onbe', written over a faint circular stamp.

burgemeester

A complex handwritten signature in black ink, featuring multiple overlapping loops and a large 'S' shape, written over a faint rectangular stamp.

De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van **28 februari 2012** registratienummer Raad 2012-017 met betrekking tot de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Dijklint Alblasserdam;

Overwegende ten aanzien van het voortraject;

dat het voorliggende plan een actuele juridische regeling biedt voor het westelijke dijklint in Alblasserdam, met uitzondering van het Mercon Kloosterrein;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan, gelet op artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan de besturen van betrokken gemeenten en waterschap en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn alsmede aan de veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid;

dat de ingekomen reacties zijn behandeld in de Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Dijklint en daarin van een antwoord zijn voorzien;

dat het bestemmingsplan naar aanleiding van de reacties en ambtshalve aanpassingen is aangepast;

Overwegende ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 4 november 2011 gedurende zes weken ter inzage is gelegd waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zijn zienswijze omtrent het ontwerp schriftelijk of mondeling kenbaar te maken;

dat de kennisgeving zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb in de Staatscourant en de Klaroen van 2 november 2011 is geplaatst en het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat de kennisgeving gelijktijdig met de plaatsing langs elektronische weg is toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het betrokken waterschapsbestuur en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;

dat de volgende reclamanten gebruik hebben gemaakt van de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken:

1. de heer Van Beest, Pijlstoep 33, 2953 CS Alblasserdam
2. de heer M.J. van Horssen, Oost-Kinderdijk 9, 2953 CJ Alblasserdam
3. de heer L.J. Hartkoon, Groen van Prinstererstraat 103, 2951 BD Alblasserdam
4. de heer P. Stout, West-Kinderdijk 219, mondelinge zienswijze ingebracht 7-12-2011
5. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer W. van Dijk, West-Kinderdijk 223, 2953 XS Alblasserdam
6. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel
7. Bewoners Oost-Kinderdijk 48 tot en met 66, 2953 CR Alblasserdam
8. La Gro, namens de erven C. van der Lee, Postbus 155, 2400 AD Alphen a/d Rijn

9. Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda
10. Klarenaar Advocaten, namens de heer W.A. Keuper Oost-Kinderdijk 119-121, Postbus 939, 3300 AX Dordrecht

dat de zienswijzen tijdig binnen de daartoe gestelde termijn kenbaar zijn gemaakt, derhalve ontvankelijk zijn en in behandeling kunnen worden genomen;

dat de zienswijzen zijn behandeld in de Nota van beantwoording zienswijzen Dijklint Alblasserdam, die geacht wordt deel uit te maken van onderhavig besluit;

dat de beantwoording van de zienswijzen leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Dijklint Alblasserdam;

dat daarnaast enkele ambtelijke aanpassingen noodzakelijk worden geacht;

dat de verantwoording van de aanpassing is opgenomen in de Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dijklint Alblasserdam, die geacht wordt deel uit te maken van het onderhavige besluit;

Overwegende ten aanzien van het aspect externe veiligheid;

dat het bestemmingsplan ten aanzien van het aspect externe veiligheid is getoetst:

In en om de omgeving van het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- a. Rivier de Noord
- b. Ridderhaven II BV, gemeente Ridderkerk
- c. Handelonderneming A. Verhoeven, gemeente Ridderkerk

Ad a. De PR 10 -6 contour ligt binnen de oeverlijn en vormt derhalve geen aandachtspunt. Uit de QRA die is opgesteld ten behoeve van Mercon Kloos kan worden opgemerkt dat er formeel geen sprake is van een groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Ad b. Het invloedsgebied van de risicovolle inrichting reikt niet tot het plangebied;

Ad c. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting.

Nabij en in het plangebied bevinden zich meerdere risicobronnen in de vorm van een transportroute van gevaarlijke stoffen en risicovolle inrichtingen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij (beperkt) kwetsbare bestemmingen positief worden bestemd. Het bestemmingsplan laat nieuwe Bevi-inrichtingen niet toe.

Er bevinden zich geen buisleidingen met transport van gevaarlijke stoffen nabij het plangebied;

dat het plan rekening houdt met de komst van het Basisnet water en anticipeert op het instellen van een zogenaamd plasbrand aandachtsgebied. Deze is gelegen op 25 meter landinwaarts, gemeten vanaf de oeverlijn. Binnen deze zone dient de realisatie van kwetsbare objecten zoveel mogelijk te worden voorkomen. Het bestemmingsplan maakt binnen genoemde zone geen ontwikkelingen van kwetsbare objecten mogelijk.

dat gelet op het bovenstaande het vaststellen van dit bestemmingsplan voor het aspect externe veiligheid niet leidt tot een onaanvaardbaar risico.

dat met het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt zoals bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 6.2 Besluit ruimtelijke ordening;

dat op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening wordt besloten geen exploitatieplan vast te stellen;

gelet op het ontwerpbestemmingsplan Dijklint Alblasserdam bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bpdijklint-on01 met bijbehorende regels en plantoelichting;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

- I. De zienswijzen gedeeltelijk ontvankelijk te verklaren en op grond van de in de Nota van beantwoording zienswijzen Dijklint Alblasserdam, zoals onderdeel uitmakend van dit besluit, genoemde overwegingen te besluiten dat de zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Dijklint Alblasserdam;
- II. De in de Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dijklint Alblasserdam, zoals onderdeel uitmakend van dit besluit, vast te stellen en de daarin opgenomen wijzigingen door te voeren;
- III. Geen exploitatieplan vast te stellen;
- IV. Te bepalen dat het vaststellen van dit bestemmingsplan voor het aspect externe veiligheid niet leidt tot een onaanvaardbaar risico;
- V. Het bestemmingsplan Dijklint Alblasserdam bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bpdijklint-vg01 met bijbehorende regels en plantoelichting vast te stellen;

Alblasserdam, 27 maart 2012
De raad voornoemd,

griffier

voorzitter

bijlagen behorend bij het besluit:

- Nota van beantwoording zienswijzen Dijklint Alblasserdam d.d. 30 januari 2012;
- Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dijklint Alblasserdam versie d.d. 17 februari 2012;
- Het bestemmingsplan Dijklint Alblasserdam bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bpdijklint-vg01 met bijbehorende regels en plantoelichting;

STAAT VAN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN DIJKLINT

17 FEBRUARI 2012

STAAT VAN WIJZIGINGEN – BESTEMMINGSPLAN DIJKLINT

1. ALGEMEEN

Het plan is op ondergeschikte onderdelen aangepast zoals onjuiste verwijzingen, redactionele verbeteringen, spellingsfouten en vergelijkbare aanpassingen van ondergeschikte betekenissen.

2. REGELS

Het ontwerpbestemmingsplan zal op de volgende onderdelen worden aangepast:

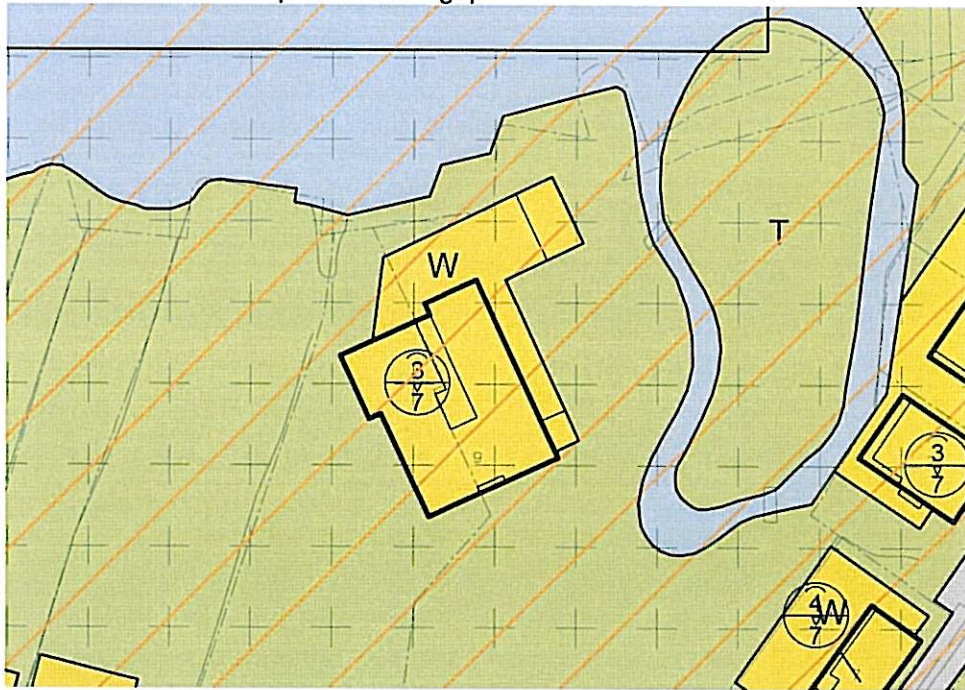
Artikel	Ontwerpbestemmingsplan	Vastgesteld bestemmingsplan
1.46 is toegevoegd		Hovenier: een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en het onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen.
3.1 onder b	ter plaatse van de aanduiding "sierteelt" tevens voor sierteelt	ter plaatse van de aanduiding "hovenier" tevens voor een hoveniersbedrijf
18.1.3 onder b	secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1.	secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1.
21.4 is toegevoegd		Milieuzone – boringsvrije zone Op de gronden met de aanduiding "Milieuzone – boringsvrije zone" is tevens het bepaalde in de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
22	Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens wanneer er sprake is van een dubbelbestemming, afwijken bij een omgevingsvergunning van:	Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens wanneer er sprake is van een dubbelbestemming, afwijken bij een omgevingsvergunning van:

3. VERBEELDING

De planverbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zal gewijzigd worden zoals aangegeven op wijzigingskaart A tot en met F.

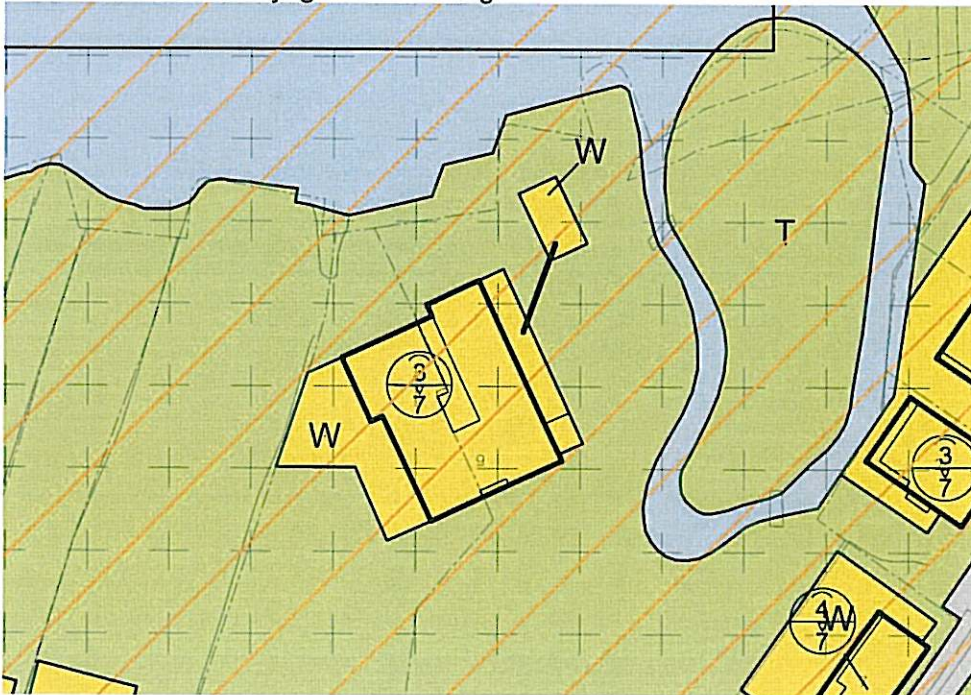
Wijzigingskaart A

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



Oost Kinderdijk 9

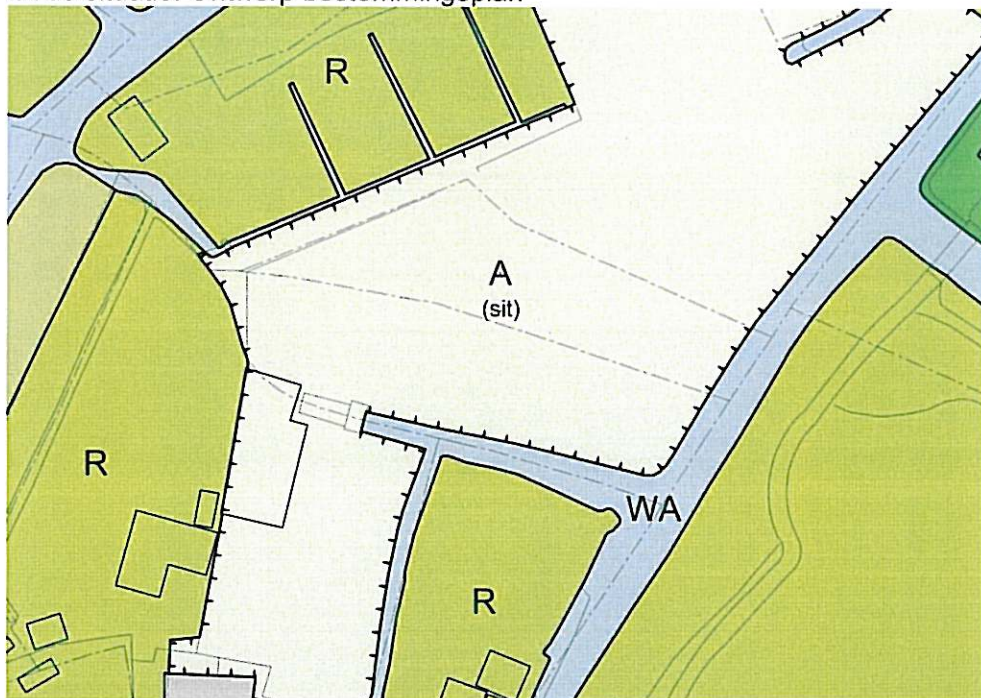
Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



Oost Kinderdijk 9: gewijzigd bestemmingsvlak

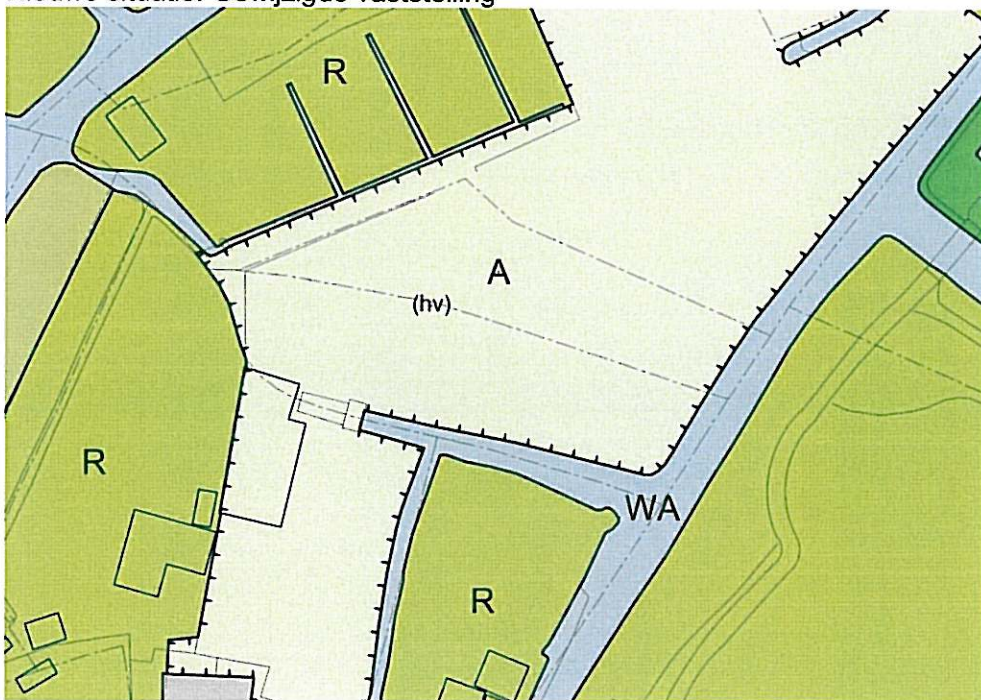
Wijzigingskaart B

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



Pijlstoep 40: Agrarische bestemming met functieaanduiding "sierteelt"

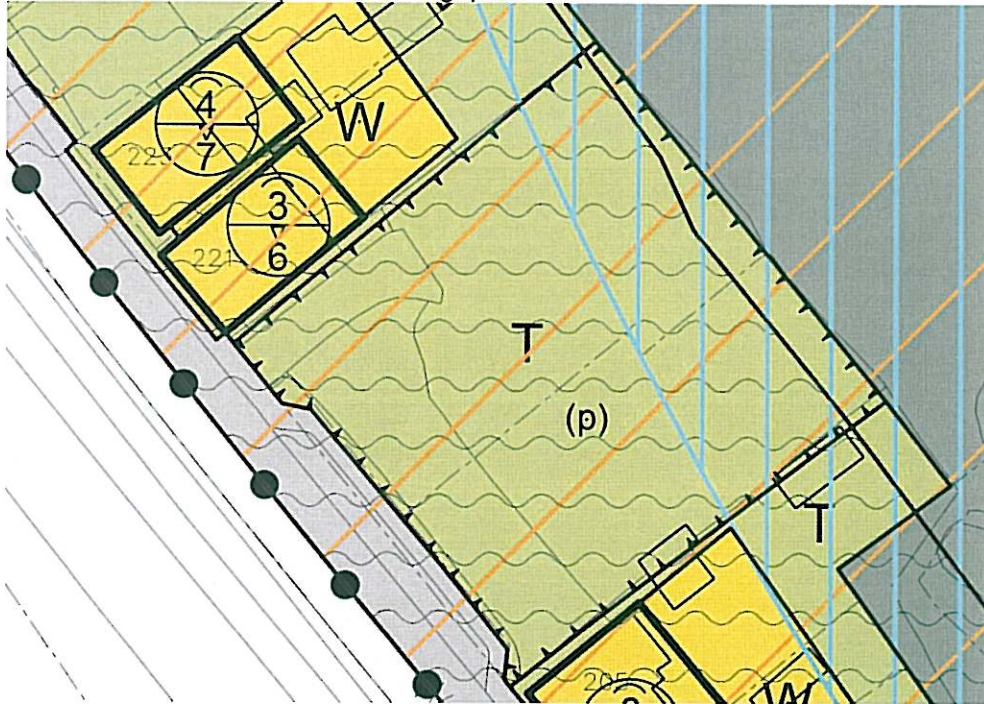
Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



Pijlstoep 40: Agrarische bestemming met functieaanduiding "hovenier"

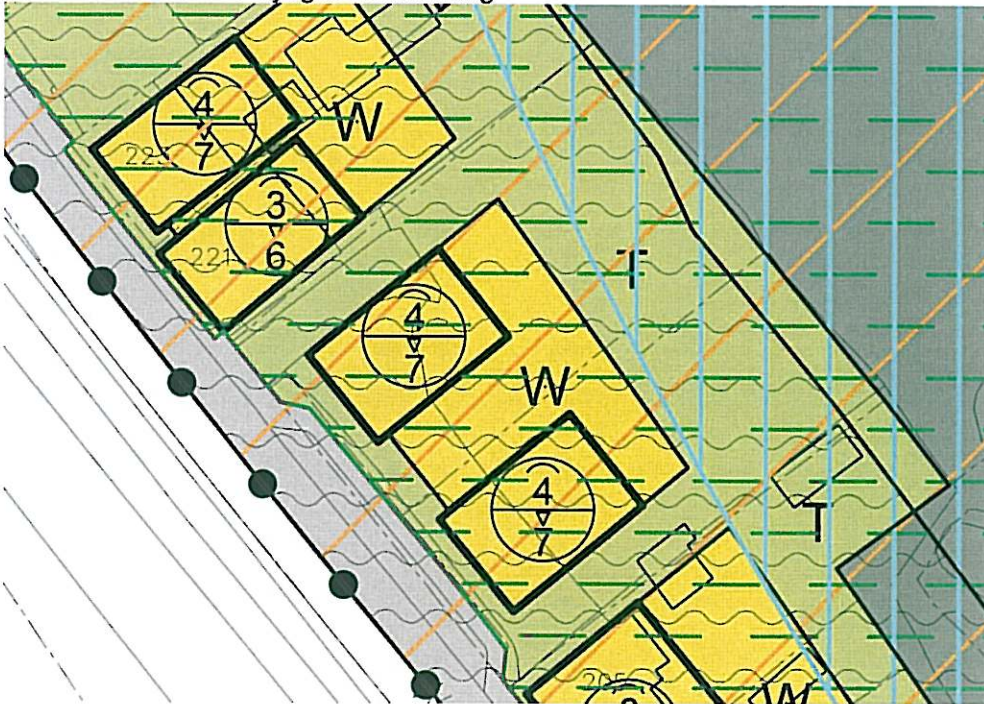
Wijzigingskaart C

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



West Kinderdijk 205 - 221: Tuinbestemming met functieaanduiding "parkeerterrein"

Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



West Kinderdijk 205 - 221: Woonbestemming zonder functieaanduiding "parkeerterrein"

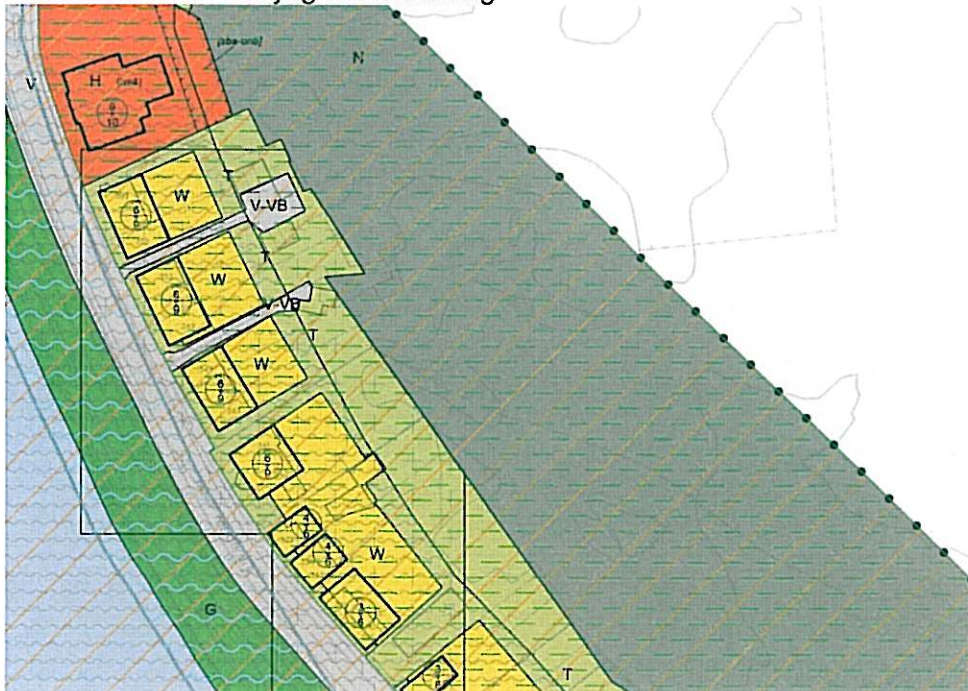
Wijzigingskaart D

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



West Kinderdijk: zonder aanduiding "milieuzone – boringsvrije zone"

Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



West Kinderdijk: met aanduiding "milieuzone – boringsvrije zone"

Wijzigingskaart E

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



Molenkade: zonder dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering"

Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



Molenkade: met dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering"

Wijzigingskaart F

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



Vrijwaringszone – vaarweg: 20 meter

Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



Vrijwaringszone – vaarweg: 25 meter

4. TOELICHTING

Voor het overige is de toelichting van het bestemmingsplan waar nodig geactualiseerd en aangepast op de gewijzigde vaststelling (zie bijlage).