

Raadsvoorstel

Vergadering : 25 september 2012

Nummer : Raad 2012-027 (Gewijzigd)

Datum voorstel : 29 maart 2012/22 augustus 2012

Portefeuillehouder : S. Veerman
(078) 7706004 s.veerman@alblasserdam.nl

Primaathouder : Carla Corbeau
(078) 770 6107 c.m.corbeau@alblasserdam.nl

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan Werkgebied

Soort voorstel : Ruimtelijk identiteitsperspectief.
Alblasserdam is enerzijds uniek vanwege haar ligging aan de Noord en de Alblas vanuit de combinatie met de overgang naar het landschap van de Alblasserwaard en de molens van Kinderdijk en anderzijds vanwege het vele groen in de gemeente zelf. Dit netwerk van water en groen moet behouden worden

Samenvatting:

Voorstel:

- I. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren en op grond van de in de Nota van beantwoording zienswijzen Werkgebied Alblasserdam, de raadsinformatiebrief van 4 juni 2012 en de raadsmemo van 22 augustus 2012 zoals onderdeel uitmakend van dit besluit, genoemde overwegingen te besluiten dat de zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Werkgebied Alblasserdam; De ambtshalve wijzigingen zijn eveneens opgenomen in de nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Werkgebied;
- II. Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
- III. In te stemmen met het distributieplanologisch onderzoek en de omgevingsvergunning voor Hornbach en deze als ingepast te beschouwen;
- IV. Te bepalen dat het vaststellen van dit bestemmingsplan voor het aspect externe veiligheid niet leidt tot een onaanvaardbaar risico;
- V. Het bestemmingsplan Werkgebied Alblasserdam bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bpwerkgebied055-vg01 met bijbehorende regels en plantoelichting gewijzigd vast te stellen;

1. Wat is de aanleiding?

Het bestemmingsplan Werkgebied voorziet in een planologisch-juridische regeling van het werkgebied van de gemeente Alblasserdam, met uitzondering van de deelgebieden ContainerTransferium en Haven-Zuid, die een eigen planologische regeling kennen.

2. Wat willen we bereiken?

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 Alblisserdam 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.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

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

4. Wat mag het kosten?

De actualisering van verouderde bestemmingsplannen is opgenomen in de begroting. Planschade is vooralsnog niet voorzien, al is niet uit te sluiten dat bij de actualisatie enkelen in een planologisch nadeliger situatie komen te verkeren. Getracht is zoveel als mogelijk te bestaande rechten te handhaven, maar het is mogelijk dat door hogere wetgeving de gemeente gedwongen is regels te stellen, waardoor misschien planologisch nadeel ontstaat.

5. Communicatie

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

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 11 november 2011 tot en met 22 december 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn zijn er 17 zienswijzen ontvangen.

De volgende ingediende zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn ontvangen.

1. Mevrouw J. Spies, Staalindustrieweg 18, 2952 AT Alblisserdam
2. De heer J. Spies, Staalindustrieweg 18, 2952 AT Alblisserdam
3. Mevrouw G. Spies, Staalindustrieweg 18, 2952 AT Alblisserdam
4. De heer H. Spies, Staalindustrieweg 20, 2952 AT Alblisserdam
5. De heer P. Spies, Staalindustrieweg 20a, 2952 AT Alblisserdam

6. De heer A. Spiess, Staalindustrieweg 20c, 2952 AT Alblasterdam
7. Mevrouw E. Spiess, Staalindustrieweg 20d, 2952 AT Alblasterdam
8. W. van Pelt Beheer BV, Nieuwe Rijksweg 152, 4128 BP Lexmond
9. Gijs Heutink Advocaten, Keizersgracht 477, 1017 DL Amsterdam
10. Hoogesteger, namens Huisman Keukens en Sanitair en Kluswijs Huisman, Postbus 8041, 3301 CA Dordrecht
11. Port of Rotterdam, Postbus 6622, 3002 AP Rotterdam
12. Kamer van Koophandel, Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
13. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel
14. Stichting Staalindustrieweg, Staalindustrieweg 18, 2952 AT Alblasterdam
15. De Haan & Partners Verhuizingen bv, Postbus 259, 2950 AG Alblasterdam
16. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen)

De volgende aanvullende zienswijze is ontvangen:

17. Aanvullende zienswijze stichting Staalindustrieweg, p.a. Staalindustrieweg 18, 2952 AT

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

De zienswijzen worden behandeld en van commentaar voorzien in de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Werkgebied. 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 Werkgebied. Er wordt ook een aantal ambtelijke wijzigingen voorgesteld.

Reclamanten zijn uitgenodigd om in de vergadering van de raadscommissie Grondgebied van dinsdag 17 april 2012 hun zienswijzen mondeling toe te lichten. Op basis van de mondelinge toelichting is besloten tot nadere informatie via een raadsinformatiebrief (Hornbach) en een raadsmemo (overige zienswijzen).

Een aantal zienswijzen voorzien in een bouwplans 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 bouwplans 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.

Externe veiligheid:

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect externe veiligheid getoetst en de resultaten zijn verwerkt in het rapport actualisatie milieuonderzoeken bestemmingsplan Werkgebied gemeente Alblasterdam, dd. 1 juli 2011 en de Aanvulling op het milieuadvies dd. 18 oktober 2011;

Getoetst zijn:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen;

Het plan houdt rekening met de komst van het Basisnet water en daarmee anticipeert het 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.

De conclusie van de milieuonderzoeken is dat het vaststellen van dit bestemmingsplan voor het aspect externe veiligheid niet leidt 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.

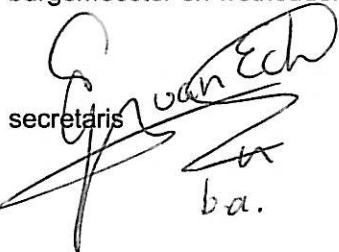
Als gevolg van de voorgestelde wijzigingen wordt u geadviseerd de gemeenteraad voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan Werkgebied gewijzigd vast te stellen. Bijgevoegd besluit en de daarvan onderdeel uitmakende Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Werkgebied voorzien hierin.

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.

6. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. concept besluit vaststelling bestemmingsplan Werkgebied
2. bestemmingsplan Werkgebied
3. raadsinformatiebrief 4 juni 2012
4. raadsmemo 22 augustus 2012

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders


secretaris
ba.


burgemeester
ba.