

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Ontwerpbestemmingsplan Haven Zuid, eerste herziening ter inzage	
Aanleiding	: Ter informatie over de procedure	
Datum	: 29 oktober 2013	
Doel	: Ter informatie over de procedure	
Portefeuillehouder	: S.J. Veerman (078) 770 6004	s.veerman@alblasserdam.nl
Primaathouder	: D.G. Jansen (078) 770 6110	d.jansen@alblasserdam.nl

Te verstrekken informatie

Op 11 juni 2013 heeft u aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de Haven Zuid, eerste herziening.

De reden voor de herziening was in de eerste plaats dat Rijkswaterstaat Zuid-Holland op 22 juli 2008 een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Haven Zuid'. In deze zienswijze is aangegeven dat Rijkswaterstaat niet akkoord kan gaan met de realisering van een aanlegsteiger in de Noord ('Westpunt'). Op 30 juni 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, in overeenstemming met de reactie van Rijkswaterstaat, gedeeltelijk goedkeuring verleend aan het bestemmingsplan 'Haven Zuid'. Er is onder meer goedkeuring onthouden aan de aanduiding 'aanlegsteiger (as)' op de plankaart. Doordat de locatie in noordwesten van het plangebied in de Noord niet langer in beeld is voor de realisering van een aanlegsteiger, worden de gronden waarop de bijbehorende voorzieningen (openbare ruimte en wachtruimte/horecagelegenheid) waren beoogd, niet ingericht ten behoeve van de aanlegsteiger. Met de eigenaar van de gronden is afgesproken dat de bestaande bestemmingen gewijzigd worden in een bedrijfsbestemming. In eerste instantie zou alleen een herziening worden opgesteld voor het Westpunt. Door voortschrijdend inzicht zijn hieraan de volgende onderdelen toegevoegd:

Nieuwe bouwwerken

Oceanco heeft aangegeven ook op andere delen van het terrein bouwwerken te willen toevoegen die niet passen binnen het bestemmingsplan 'Haven Zuid'. Dit vanwege nieuwe inzichten naar aanleiding van het ontwerp van een nieuwe tweede scheepsloods. Het gaat om het vergroten van de tweede loods in zuidelijke richting (richting brugtracé) ten behoeve van werkplaatsen over meerdere verdiepingen. Daarnaast moeten de bestaande bouwwerken, zoals een rokersabri en het trafogebouw worden vastgelegd. Deze bouwwerken zijn al vergund of zijn omgevingsvergunning vrij. Er kwamen nog wel een aantal vragen naar voren met betrekking tot het proces van vergunningverlening van de nieuwe loodsen en de communicatie met de omgeving. In de memo van 8 juli 2013 zijn deze vragen beantwoord.

Containers

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het mogen handhaven van de gestapelde

containers buiten de door Rijkswaterstaat opgelegde bebouwingsvrije zone (20-zone vanuit de waterlijn) en voor het verplaatsen van de op basis van de milieuvergunning verplichte losstaande containers nabij de gestapelde containers 10 meter vanaf de waterlijn. Ook het inpakken van gestapelde containers is in de omgevingsvergunning meegenomen.

Inloopavond

Op 12 september j.l. is door de gemeente in samenwerking met Oceanco een inloopavond georganiseerd voor omwonenden en geïnteresseerden en is door 100 belangstellenden bezocht. Er zijn met name veel vragen gesteld over het bouwproces van de loodsen en of de zichtlijnen vanaf het Raadhuisplein en vanuit het appartementencomplex de Hellingen op de brug niet in gevaar zouden komen. In het periodieke overleg tussen Oceanco en de gemeente van 10 oktober j.l. is vastgesteld dat bij de meeste mensen wel duidelijk kon worden gemaakt dat de invloed van de toevoeging van het bouwvlak voor de werkplaatsen en de opstelplaatsen voor containers geen negatieve invloed hebben op het uitzicht.

Vooroverleg

Het plan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar de vooroverlegpartners verzonden. Er zijn reacties binnengekomen van Rijkswaterstaat, Waterschap Rivierenland en de provincie.

Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat de afspraken die in het verleden zijn gemaakt over de westpunt in verband met het behoud van zichtlijnen terugkomen in dit bestemmingsplan en dat zij geen aanleiding hebben om opmerkingen te maken. Ook het waterschap en de provincie hebben geen bezwaren tegen voorliggend bestemmingsplan. De provincie heeft verder aangegeven dat voor ondergeschikte detailhandel, met de inwerkingtreding van de Actualisatie 2012 van de Verordening Ruimte, een bovengrens van 200 m² geldt (artikel 9 lid 2 onder e). Deze bovengrens is opgenomen in de gebruiksregels van artikel 3.

De gemeenten Hendrik-Ido-Ambacht en Papendrecht hebben een vraag gesteld over de geluidsruimte, of er een vergroting van deze geluidsruimte zou plaatsvinden door de uitbreiding van het bouwvlak. Deze vraag is afgestemd met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Gezien het feit dat er op het stuk waar de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt al de bestemming bedrijven ligt is hierin de geluidsruimte berekening al rekening gehouden bij het bestemmingsplan Haven Zuid, waardoor van vergroting geen sprake kan zijn.

Financiële aspecten

In de anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat alle plankosten (inclusief zienswijzen) en eventuele planschade in de toekomst gedragen worden door Oceanco.

Voor ambtelijke kosten voor het voeren van de procedure en het gedeelte van de camperplaatsen inclusief de behandeling van de zienswijzen hierover worden gedekt uit de GREX Haven Zuid. Hiervoor is nog €8.187,- beschikbaar.

Juridische aspecten

Er wordt voor vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst afgesloten met Oceanco als aanvulling op de Raamovereenkomst en het Addendum. Een eerste concept van de overeenkomst is besproken met Oceanco en een definitieve overeenkomst zal in samenspraak met het JKC voor eind november worden afgerond.

Communicatie en inspraak

De raad zal door middel van een RIB geïnformeerd worden over uw voornemen het ontwerpbestemmingsplan Haven Zuid, eerste herziening ter inzage te leggen. Het plan zal gepubliceerd worden in het Klaroen, op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Zoals aangegeven staat voor een ieder de mogelijkheid open zienswijzen in te brengen op het plan bij het bevoegd gezag (gemeenteraad).

Het plan zal gepubliceerd worden in het Klaroen, in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Zoals aangegeven staat voor een ieder de mogelijkheid open zienswijzen in te brengen op het plan bij het bevoegd gezag (gemeenteraad). Omwonenden worden per brief geïnformeerd over het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan.

Uitvoering (inclusief planning)

De gemeente spant zich in om het ontwerpbestemmingsplan "Haven Zuid, eerste herziening" vanaf 8 november 2013 voor zes weken ter inzage te leggen conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Voor een ieder staat de mogelijkheid op zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

De zienswijzen worden onder regie van de afdeling RMO beantwoord door adviesbureau Croonen, met waar nodig input van Oceanco. De gemeente spant zich in om het bestemmingsplan in februari 2014 ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

Evaluatie

Eens per kwartaal is er overleg met Oceanco over de stand van zaken rondom de bouw, het bestemmingsplan e.d.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris



burgemeester

