

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 14 mei 2013
Ons kenmerk SO/1000503
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening
Betreft Vaststellen bestemmingsplan "Zeehavens"

Samenvatting

Er is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het gebied Zeehavens. Op basis van dit voorontwerp is de procedure gestart met een inspraakronde en het vooroverleg. Het bestemmingsplan is in die fase op onderdelen aangepast, maar de hoofdpz is niet veranderd.

Het bestemmingsplan is vervolgens in ontwerp ter inzage gelegd met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij uw raad. Er zijn 5 zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan thans worden vastgesteld.

Over het bestemmingsplan bent u geïnformeerd met raadsinformatiebrieven van 29 mei 2012 (voorontwerp) en 18 september 2012 (ontwerp).

1. Wat is de aanleiding?

In het kader van de wettelijke herziening van bestemmingsplannen en mede ter uitvoering van het Masterplan voor de Zeehavens en de samenwerking met Havenbedrijf Rotterdam is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het Masterplan. Havenbedrijf Rotterdam is betrokken bij het bestemmingsplan.

2. Wat willen we bereiken?

Een actueel bestemmingsplan dat als basis kan dienen voor de beoogde versterking van de functie van de Zeehavens.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Een nieuw bestemmingsplan vaststellen.

a. Inspraak en communicatie

Inspraak heeft met ingang van 7 juni 2012 plaatsgevonden. In dat kader is op 19 juni 2012 een inloopbijeenkomst gehouden voor bedrijven en belanghebbenden. Eveneens heeft in die periode het overleg met de gebruikelijke overlegpartijen plaatsgevonden. De ontvangen inspraak- en overlegreacties hebben op onderdelen tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan geleid. De hoofdpz wijzigde echter niet.

Daarna is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 27 september 2012 ter visie gelegd en bestond voor een ieder de gelegenheid om gedurende zes weken (tot en met 7 november 2012) zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij uw raad.

Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt door 5 instanties. In bijlage 1 bij dit raadsvoorstel zijn de ingekomen zienswijzen benoemd en van commentaar voorzien.

b. Vervolgtraject besluitvorming

Na besluitvorming gaat het vastgestelde bestemmingsplan wederom ter visie. Gedurende 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld.

Datum 14 mei 2013
Ons kenmerk SO/1000503

c. Inclusiefbeleid

N.v.t.

d. Verantwoording externe veiligheid

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient het bevoegd gezag bij het te nemen besluit, i.c. de vaststelling van het bestemmingsplan, verantwoording over de externe veiligheid af te leggen. In de toelichting op het bestemmingsplan is hieraan uitgebreid aandacht besteed.

4. Wat mag het kosten?

Er is sprake van een actualiseringsplan waarvoor de kosten van opstelling zijn opgenomen in de begroting van SO.

Het plan kent enkele mogelijkheden om via een planwijziging een andere bestemming mogelijk te maken. Indien daar in de toekomst gebruik van gemaakt wordt zal met die ontwikkelaars een overeenkomst voor kostenverhaal worden gesloten. Hierdoor is het opstellen van een Exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening niet nodig.

5. Fatale beslisdatum

Op grond van artikel 3.8, lid 1 e Wro beslist de gemeenteraad binnen 12 weken na de ter inzage legging omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. In het onderhavige geval verliep die termijn eind januari 2013.

Voor een zorgvuldige behandeling van de ingekomen zienswijzen is nader onderzoek en advisering (Omgevingsdienst) nodig gebleken. Hierdoor is de genoemde termijn niet gehaald, wat betekent dat tijdens de procedure ingekomen aanvragen aan het geldende bestemmingsplan moeten worden getoetst. Concreet gaat het om enkele aanvragen die in overeenstemming zijn met het geldende én met het nieuwe bestemmingsplan. Van ongewenste ontwikkelingen is dus geen sprake.

6. Bij dit raadsvoorstel horen de volgende bijlagen:

- ontwerp besluit;
- ingediende zienswijzen;
- planboekje met planregels en -toelichting;
- verbeelding (plankaart).

7. Voorstel

Samenvattend stellen wij u, overeenkomstig bijgaand ontwerp besluit, voor:

1. in te stemmen met het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 7 mei 2013 en te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit besluit;
2. ten behoeve van het bestemmingsplan "Zeehavens" geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. zienswijzen 1 tot en met 5 ontvankelijk te verklaren;
4. zienswijzen 1, 3, 4 en 5 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
5. zienswijze 2 ongegrond te verklaren;
6. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
 - a. de aanduiding van de gasleiding en het sluiterschema worden alsnog positief bestemd;
 - b. ter plaatse van het perceel Van Leeuwenhoekweg 21 en 21a de aanduiding "geluidscherm" op te nemen;

Datum 14 mei 2013
Ons kenmerk SO/1000503

7. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:

a. artikel 16.3 wordt vervangen en komt als volgt te luiden:

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder b.

16.3.2 Voorwaarden

Toepassing van deze bevoegdheid is alleen mogelijk indien de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad en ter plaatse van de aanduiding als bedoeld in lid 16.1 onder a. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

16.3.3 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de desbetreffende leiding.

b. in lid 3.3.1 onder (sb-5) de genoemde bedrijfsactiviteiten aan te vullen met: houtzagerij;

c. de tekst in lid 20.1.1 onder te brengen in een sub a. en het lid aan te vullen met sub b. luidende:

b. Op bouwpercelen aangewezen voor meerdere milieucategorieën, zijn bedrijven toegestaan tot de op dat perceel ten hoogste toegelaten milieucategorie, met dien verstande dat bij de situering van de verschillende bedrijfsonderdelen de voor het bouwperceel geldende milieuzones in acht genomen moeten worden.

d. de tekst in lid 3.2.3 beginnende met "de bouwhoogte bedraagt ten hoogste" onder te brengen in sub a. en het lid aan te vullen met sub b. luidende:

b. ter plaatse van de aanduiding "geluidscherm" zijn geluidschermen toegestaan tot een hoogte van 8 m.

e. in lid 20.2.1 onder c. worden de genoemde waarden van 17 dB(A) gewijzigd in 15 dB(A).

f. de leden 3.3.6, 4.3.5, 5.3.5, 6.3.6 en 7.3.6 komen te luiden:

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte beslaan, met een maximum van 3.000 m², mits het bepaalde in artikel 20.3 van deze regels in acht wordt genomen.

g. in lid 20.1.2 onder (sb-13) worden de bedrijfsactiviteiten als volgt beschreven:

- op- en overslag van containers, stukgoederen en steenkool, staalschroot, afvalstoffen, piekijzer en bouwstoffen;
- op- en overslag van en naar binnenvaartschepen, goederentreinen en vrachtwagens;
- bewerking van aangevoerde producten.

8. het bestemmingsplan "Zeehavens" overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen met inachtneming van de onder 6. en 7. genoemde wijzigingen.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht
de secretaris de burgemeester

M.M. van der Kraan

A.A.M. Brok