



Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 16 april 2013
Ons kenmerk SO/985118
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening
Betreft Vaststellen bestemmingsplan "De Staart"

Samenvatting

Het bestemmingsplan "De Staart" is een van de grote bestemmingsplannen van de vernieuwingsoperatie. Het plan dient voor 1 juli 2013 te worden vastgesteld, omdat de in dit plangebied geldende bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar. Deze verplichting vloeit voort uit de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening.

Het plan is gebaseerd op de Nota van Uitgangspunten, zoals u die op 20 december 2011 vaststelde.

Het ontwerp van het plan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om enkele zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1. Wat is de aanleiding?

Over dit bestemmingsplan hebben wij u bij brieven d.d. 2 oktober 2012 en 15 januari 2013 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 januari 2013 tot en met 27 februari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. In totaal hebben elf bedrijven/personen een zienswijze ingediend.

2. Wat willen we bereiken?

Een actueel bestemmingsplan, dat met name de bestaande bebouwing en functies regelt. Het plangebied beslaat de bedrijfsterreinen De Staart inclusief de Oostpoortlocatie en de woongebieden ten zuiden hiervan. Het Wantij is de zuidelijke plangrens.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Het bestemmingsplan "De Staart" vaststellen.

a. Inspraak en communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 9 oktober 2012 digitaal toegezonden naar de overlegpartners als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De inspraakronde startte op 11 oktober 2012.

Daarna is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 17 januari 2013 ter inzage gelegd en bestond voor een ieder de gelegenheid om gedurende zes weken (tot en met 27 februari 2013) zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Van die mogelijkheid hebben enkele particulieren, scheepswerf Hoebée, Du Pont de Nemours, N.V. Nederlandse Gasunie, de Kamer van Koophandel, Podiumbouw Drechtsteden B.V. en Slurink B.V. gebruik gemaakt.

b. Vervoltraject besluitvorming

Voor de beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de bijlage bij dit voorstel. Ons voorstel is om één zienswijze gegrond, twee zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren.

Datum 16 april 2013
Ons kenmerk SO/985118

Daarnaast doen wij een voorstel voor een aantal ambtshalve wijzigingen. Na de vaststelling kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan alleen een belanghebbende zijn die bij uw raad een zienswijze heeft ingediend of een belanghebbende die bezwaar heeft tegen in het bestemmingsplan bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen.

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. vaststelling van dit bestemmingsplan, verantwoording over de externe veiligheid af te leggen. In de toelichting op het bestemmingsplan is hieraan uitgebreid aandacht besteed (hoofdstuk 4.5).

Uit onderzoek blijkt dat voor zowel DuPont als voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N3 voldaan wordt aan de norm van het plaatsgebonden risico. Dat geldt echter niet voor het groepsrisico vanwege DuPont. De waarde van het groepsrisico van DuPont ligt met 1,46 boven de oriëntatiewaarde en ligt ook boven de streefwaarde van 0,75 uit de Structuurvisie Dordrecht 2020. Ruimtelijke maatregelen om het groepsrisico te verlagen, zonder over te gaan tot grootschalige sloop van bedrijven en woningen, zijn er niet.

Dit bestemmingsplan speelt echter in op de risicosituatie ter plaatse. Als eerste zorgt het plan er voor dat het groepsrisico van zowel de N3 als het bedrijf DuPont niet verder kan toenemen. Er worden namelijk geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een toename het aantal aanwezigen binnen het plangebied.

Ook maakt het bestemmingsplan de vestiging van nieuwe risicorelevante bedrijven niet mogelijk. Verder wordt met het instellen van zones rondom de N3 en de Beneden - Merwede geanticipeerd op het tot stand komen van het basisnet.

Door het nemen van veiligheidsmaatregelen bij het bedrijf DuPont kan het groepsrisico verlaagd worden. In de vigerende milieuvergunning zijn maatregelen ter beperking van het groepsrisico, op basis van de best beschikbare technieken, genoemd, zoals het beperken van het maximum aantal aanwezige spoorwagons met waterstoffluoride. Verder beschikt het bedrijf over een bedrijfsbrandweer.

In de nabije toekomst wil het bedrijf door verbeteringen aan het spoorbed een verdere reductie van het groepsrisico bewerkstelligen.

Op grond van zowel het Bevi als de Circulaire heeft de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid een adviesrol. In dit kader heeft zij op 4 december 2012 over het plan geadviseerd. Het advies is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De Veiligheidsregio adviseert onder meer om de spoorbrug over de Beneden -Merwede (Baanhoekbrug) en/of de spoorbrug over het Wantij/fietsbrug Kors Monsterpad geschikt te maken als calamiteitenroute. Naar deze mogelijkheid zullen wij een onderzoek instellen.

Datum 16 april 2013
Ons kenmerk SO/985118

Met betrekking tot de beheersbaarheid van incidenten kan worden opgemerkt dat Dordrecht beschikt over een actueel rampenbestrijdingsplan ten behoeve van DuPont en het bedrijf beschikt over een bedrijfsnoodplan.

Gelet op de ruimtelijke maatregelen in het bestemmingsplan, de door DuPont getroffen en te treffen maatregelen en de getroffen maatregelen op het gebied van beheersbaarheid en zelfredzaamheid achten wij de risico's ten gevolge van DuPont en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N3 aanvaardbaar.

4. Wat mag het kosten?

De kosten van dit bestemmingsplan zijn reguliere kosten ten laste van de exploitatie. Kostenverhaal is aan de orde bij de nieuwe bedrijfsbestemming op het voorterrein van de voormalige stortplaats Crayestein-West. De kosten zijn verhaald met de uitgifte van de grond aan HVC.

Zie overigens in dit verband de voorgestelde ambtshalve wijziging voor het verwijderen van de bouwmogelijkheden nabij de Merwehal. Deze bouwmogelijkheden zijn het bedrijfsverzamelgebouw en de botenloods.

5. Fatale beslisdatum

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 lid.1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van ter inzage ligging over de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dat voor 23 mei 2013. Wordt deze datum niet gehaald, dan zijn er geen ongewenste gevolgen. Voor het plangebied geldt – met uitzondering van de Oostpoortlocatie – namelijk beschermende werking op grond van het voorbereidingsbesluit De Staart gedeeltelijk d.d. 28 augustus 2012. Het voorbereidingsbesluit trad op 30 augustus 2012 in werking en geldt een jaar. Het bestemmingsplan dient voor 1 juli 2013 te worden vastgesteld.

6. Bij dit raadsvoorstel horen de volgende bijlagen:

- ontwerp besluit;
- bijlage bij raadsvoorstel (beantwoording zienswijzen);
- zienswijzen;
- bijlage NAW-gegevens;
- planboekje met regels en toelichting;
- verbeelding (plankaart).

7. Voorstel

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

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verhaald;
2. in te stemmen met het voorstel van ons college d.d. 16 april 2013 en te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit besluit;
3. zienswijzen 1. tot en met 11. ontvankelijk te verklaren;
4. zienswijze 3. gegrond te verklaren;
5. zienswijzen 1. en 6. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
6. zienswijzen 2., 4., 5., 7., 8. tot en met 11 ongegrond te verklaren;
7. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:

Datum 16 april 2013
Ons kenmerk SO/985118

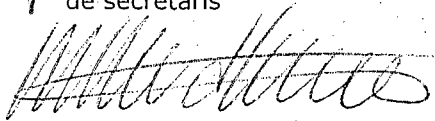
- a. opname van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1" in de bestemming "Water – Haven" bij scheepswerf Hoebée conform omgevingsvergunning d.d. 20 juli 2012;
 - b. opname van bestemming "Leiding – Leidingstrook" aan de oostgrens van het plangebied ter bescherming van de gastransportleiding in het plangebied Nieuwe Sliedrechtse Biesbosch (i.c. de belemmeringenstrook);
 - c. verwijderen van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" van het gasontvangstation aan de Grevelingenweg en opname van deze aanduiding op de brandblustoren op het perceel Grevelingenweg 24a;
8. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
- a. aan artikel 3.4 een nieuw sublid c. toevoegen, luidend als volgt: "c. lid 3.1 onder e. en lid 3.2.2 onder e. voor het vergroten van de bouwhoogte en/of het oppervlak van een bedrijfswoning, mits de vergroting niet meer dan 10% bedraagt.";
 - b. aan artikel 18.3 de volgende tekst toevoegen: "In afwijking hiervan zijn uitsluitend de volgende bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste de op de verbeelding aangeduide en de hieronder vermelde milieucategorie toegestaan:
Scheepswerf Hoebée – Merwedestraat 56, 58, 60 en 66-70
Scheepsbouw- en reparatiebedrijf.
Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:
SBI code 351 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: metalen schepen > 25 m en/of proefdraaien motoren \geq 1 MW
milieucategorie 5.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1'.";
9. ambtshalve de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
- a. verwijderen van de aanduiding "bedrijfswoning" op het voormalige terrein van Boskalis;
 - b. verwijderen van het bouwvlak met de aanduiding "bedrijf" op het terrein van de Merwehal (bedrijfsverzamelgebouw);
 - c. verwijderen van de bestemming "Recreatie – Jachthaven" met bebouwingsmogelijkheid botenloods - zoals gesitueerd te midden van de bestemming "Groen" - en deze bestemming vervangen door de bestemming "Groen" met de aanduiding "parkeerterrein" ter plaatse van de verwijderde aanduiding "bouwvlak";
10. ambtshalve de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
- a. de tekst in artikel 1.34 Detailhandel in volumineuze goederen vervangen door de volgende tekst: "detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, te weten de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen.";
 - b. aan artikel 3.5.1 een nieuw sublid c. toevoegen, luidend als volgt: "de afstand tussen tankopslagbedrijven en kegelschepen bedraagt minimaal 100 m.";
 - c. het bepaalde in artikel 7.4 onder b. verwijderen en de letters c. tot en met j. wijzigen in de letters b. tot en met i. met bijbehorende gewijzigde verwijzing in artikel 7.4 onder c.;

Datum 16 april 2013
Ons kenmerk SO/985118

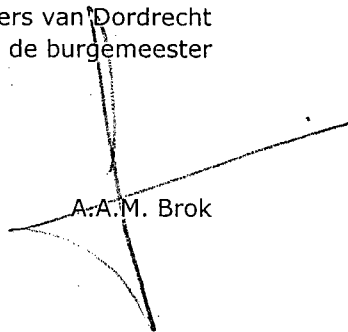
- d. aan artikel 7.4 een nieuw sublid j. toevoegen, luidend als volgt:
"j. onbebouwde gronden mogen uitsluitend voor parkeerdoeleinden worden gebruikt.";
- e. in artikel 20.2.3 onder a. "0,25 m" wijzigen in "0,3 m";
- 11. het bestemmingsplan "De Staart" overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen met inachtneming van de onder 7., 8., 9. en 10. genoemde wijzigingen.



Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht
de secretaris



M.M. van der Kraan



A.A.M. Brok



Gemeente Dordrecht
SCANVELOP ZAKEN



* S C A N V 0 0 0 0 0 3 1 0 5 5 3 0 V 4 6 1 5 *

GDD 16.04.2013 4047

Organisatie: Gemeente Dordrecht
Scanvelopnummer: 244047
Datum aanmaak: dinsdag 16 april 2013
Aangemaakt door: Imthorn, Esther (E.G.) GDD/AD/SBC/CONCERN

Dossier: Zaak 985118 - Rijk, Conny van (C.) (GDD/AD/SO/RO)
Zaaktype: Aanbieden collegevoorstel
Document: B&W besluit 985118
Documentnummer: 3105530
Versie: 4615

Scanoptie: zwart/wit
Papieren versie: achterlaten bij DIV
Bewaarplaats: Dagdoos scanvelop
Toelichting:

Stuur dit scanvelop voorblad samen met het betreffende document met de interne post naar DIV SCD-dienstengebouw, o.v.v. 'scanvelop'.

Een medewerker van DIV zorgt er voor dat het document gescand wordt.

Men probeert dit binnen 1 werkdag te doen, tenzij een andere verwerkingstijd is aangegeven.

Aangemaakt op: dinsdag 16 april 2013
Geprint op: dinsdag 16 april 2013
Code: SCANV000003105530V4615

**BESLUIT Nr. SO/985118**

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel d.d. 3 april 2013 inzake concept raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan "De Staart";

gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

de raad voor te stellen:

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verhaald;
2. in te stemmen met het voorstel van ons college d.d. 16 april 2013 en te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit besluit;
3. zienswijzen 1. tot en met 11. ontvankelijk te verklaren;
4. zienswijze 3. gegrond te verklaren;
5. zienswijzen 1. en 6. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
6. zienswijzen 2., 4., 5., 7., 8. tot en met 11 ongegrond te verklaren;
7. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
 - a. opname van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1" in de bestemming "Water - Haven" bij scheepswerf Hoebée conform omgevingsvergunning d.d. 20 juli 2012;
 - b. opname van bestemming "Leiding - Leidingstrook" aan de oostgrens van het plangebied ter bescherming van de gastransportleiding in het plangebied Nieuwe Sliedrechtse Biesbosch (i.c. de belemmeringenstrook);
 - c. verwijderen van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" van het gasontvangstation aan de Grevelingenweg en opname van deze aanduiding op de brandblustoren op het perceel Grevelingenweg 24a;
8. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
 - a. aan artikel 3.4 een nieuw sublid c. toevoegen, luidend als volgt: "c. lid 3.1 onder e. en lid 3.2.2 onder e. voor het vergroten van de bouwhoogte en/of het oppervlak van een bedrijfswoning, mits de vergroting niet meer dan 10% bedraagt.";
 - b. aan artikel 18.3 de volgende tekst toevoegen: "In afwijking hiervan zijn uitsluitend de volgende bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste de op de verbeelding aangeduide en de hieronder vermelde milieucategorie toegestaan:
Scheepswerf Hoebée - Merwedestraat 56, 58, 60 en 66-70
Scheepsbouw- en reparatiebedrijf.
Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:
SBI code 351 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: metalen schepen > 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW
milieucategorie 5.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1'.";

**BESLUIT Nr. SO/985118**

9. ambtshalve de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
- verwijderen van de aanduiding "bedrijfswoning" op het voormalige terrein van Boskalis;
 - verwijderen van het bouwvlak met de aanduiding "bedrijf" op het terrein van de Merwehal (bedrijfsverzamelgebouw);
 - verwijderen van de bestemming "Recreatie – Jachthaven" met bebouwingmogelijkheid botenloods - zoals gesitueerd te midden van de bestemming "Groen" - en deze bestemming vervangen door de bestemming "Groen" met de aanduiding "parkeerterrein" ter plaatse van de verwijderde aanduiding "bouwvlak";
10. ambtshalve de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
- de tekst in artikel 1.34 Detailhandel in volumineuze goederen vervangen door de volgende tekst: "detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, te weten de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woningrichtingsartikelen, waaronder meubelen.";
 - aan artikel 3.5.1 een nieuw sublid c. toevoegen, luidend als volgt: "de afstand tussen tankopslagbedrijven en kegelschepen bedraagt minimaal 100 m.";
 - het bepaalde in artikel 7.4 onder b. verwijderen en de letters c. tot en met j. wijzigen in de letters b. tot en met i. met bijbehorende gewijzigde verwijzing in artikel 7.4 onder c.;
 - aan artikel 7.4 een nieuw sublid j. toevoegen, luidend als volgt: "j. onbebouwde gronden mogen uitsluitend voor parkeerdoeleinden worden gebruikt.";
 - in artikel 20.2.3 onder a. "0,25 m" wijzigen in "0,3 m";
11. het bestemmingsplan "De Staart" overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen met inachtneming van de onder 7., 8., 9. en 10. genoemde wijzigingen.

Aldus besloten in de vergadering van 16 april 2013.

Het college van Burgemeester en Wethouders
de secretaris de burgemeester

M.M. van der Kraan

A.A.M. Brok