

GEMEENTE GOEDEREDE

Jaar: 2011
Nummer: 11
DK
Raad d.d. 13 okt 11.

Onderwerp:

Voorstel inzake het vaststellen
van het bestemmingsplan
Buitenhaven Stellendam.

Aan de gemeenteraad.

Bijlagen: 2.

Goedereede, 29 september 2011.

Burgemeester en wethouders hebben u bij brief van 16 september 2011 voorgesteld om het bestemmingsplan Buitenhaven Stellendam vast te stellen.

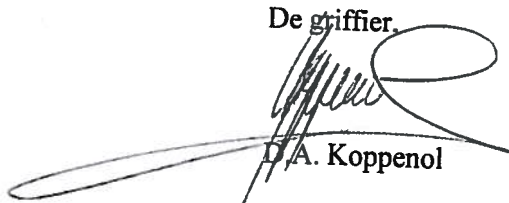
Ter zake is advies ingewonnen van de Raadscommissie Grondgebiedzaken. Deze commissie heeft op 27 september 2011 geadviseerd in te stemmen met het voorstel van burgemeester en wethouders.

Voorgesteld wordt om overeenkomstig het advies van de Raadscommissie Grondgebiedzaken in te stemmen met het voorstel van burgemeester en wethouders.

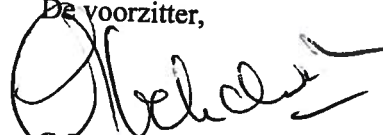
Bijgaand treft u de brief van burgemeester en wethouders d.d. 16 september 2011 en een concept-raadsbesluit aan.

Het Presidium,

De griffier,


D.A. Koppenol

De voorzitter,


G.J. van de Velde-de Wilde

Raadsvergadering
dd. 13 OKT. 2011

conform voorstel
besloten



GEMEENTE GOEDEREDE

Aan de raad van de gemeente Goedereede.

Portefeuillehouder: F. Tollenaar
Ons kenmerk : 2011/5279
Behandeld door : S. Koppenaal
Bijlagen : 3

Goedereede, 16 SEP. 2011

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Buitenhaven Stellendam".

Geachte raad,

1 Inleiding

Op 16 november 2010 heeft het college besloten tot het laten opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied buitenhaven te Stellendam. Aanleiding voor het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan was, de behoefte aan verruiming van de planregels en gelijke rechten en kansen voor ondernemers. Naar aanleiding hiervan is voor het buitenhavengebied alsmede het Noordereiland een bestemmingsplan opgesteld. De planregels zijn verruimd, in die zin dat de functies altijd een relatie dienen te hebben met de visserij, de haven en het water.

2 Achtergrond

Op 20 april 2011 is een ontwerpbestemmingsplan gepresenteerd aan de ondernemers in het buitenhavengebied. Bij dit overleg waren aanwezig enkele raadsleden van de gemeente Goedereede, eigenaren van bedrijven gevestigd op het buitenhaventerrein en een vertegenwoordiger van Rijkswaterstaat. Overeenkomstig afdeling 3:4 Algemene Wet bestuursrecht, heeft het ontwerpbestemmingsplan van 26 april 2011 t/m 30 mei 2011 ter inzage gelegen voor het door een ieder naar voren kunnen brengen van zienswijzen.

Tegen het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn ontvankelijk en zijn groten overgenomen.

De zienswijzen zijn ingediend door:

1. provincie Zuid-Holland;
2. Rijkswaterstaat;
3. ISGO

Ons kenmerk: 2011/
Portefeuillehouder F. Tollenaar
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitenhaven Stellendam".
Datum brief: 7 september 2011.

Naast de genoemde zienswijzen is een advies ontvangen van de VRR. De VRR schetst hierin vier mogelijke rampscenario's die zich kunnen voordoen, in het plangebied en op de N57 en doet een aantal aanbevelingen. Deze zijn voor zover noodzakelijk overgenomen in het bestemmingsplan.

3 Overwegingen

De zienswijze notitie is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. De zienswijzennotitie is een verwoording van de naar voren gebrachte zienwijzen alsmede een daarop gegeven reactie.

Op 13 september 2011 heeft het college kennis genomen van het definitieve bestemmingsplan en ingestemd met de beantwoording van de zienswijzen. Hierop heeft het college besloten dat het definitieve bestemmingsplan kan worden voorgelegd aan uw raad, voor definitieve vaststelling.

Naar aanleiding van het overnemen van naar voren gebrachte zienswijzen, is het definitieve bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het gewijzigde vaststellen houdt in dat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend, op de gewijzigde onderdelen alsnog een zienswijze naar voren kunnen brengen. Het feit dat belanghebbenden in het plangebied op de hoogte zijn van het nieuwe bestemmingsplan en de wijzigingen hoofdzakelijk betrekking hebben op de waterkering en de N57, geeft geen hoge verwachting dat er daadwerkelijk beroep zal worden ingesteld.

4 middelen/risico's

Het bestemmingsplan wordt gefinancierd uit het algemene budget ten behoeve van het project herziening bestemmingsplannen. Op dit moment zijn er nog geen concrete bouwplannen, waardoor de kosten die met dit bestemmingsplan zijn gemoeid nog niet in een kostenverhaal kunnen worden verhaald.

5 aanpak

- raadsvoorstel en definitief facetbestemmingsplan voorleggen aan de commissie GGZ;
- raadsvoorstel en definitief facetbestemmingsplan ter vaststelling voorleggen aan de raad.
- definitief bestemmingsplan publiceren en ter inzage leggen voor een termijn van 6 weken, voor het door belanghebbenden kunnen instellen van beroep.

6 voorstel

uw raad wordt geadviseerd het bijgaande bestemmingsplan "Buitenhaven Stellendam" vast te stellen.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GOEDEREDE
De secretaris,

De burgemeester,

mr. R.H. Jongkees

G.J. van de Velde-de Wilde



GEMEENTE GOEDEREDE

Jaar: 2011
Nummer: 11
AK

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Buitenhaven Stellendam".

De raad van de gemeente Goedereede;

gelezen het voorstel van het Presidium d.d. 29 september 2011;

overwegende;

dat het bestemmingsplan "Buitenhaven Stellendam" betrekking heeft op het grondgebied van de Buitenhaven van Stellendam, alsmede het Noordereiland;

dat het wenselijk is dat er een verruiming komt van functiemogelijkheden in het buitenhaven-gebied, waardoor ondernemers in het gebied activiteiten kunnen uitbreiden dan wel dat er mogelijkheden komen voor andere c.q. nieuwe ondernemers;

dat om die reden is gekozen voor het maken van een 'flexibel' bestemmingsplan met een groot bouwblok, waarbinnen alle functies kunnen worden toegepast;

dat de functies en/of activiteiten te allen tijde wel een relatie moeten hebben met visserij, water en/of haven;

dat op 21 april 2011 het bestemmingsplan is gepresenteerd aan de ondernemers in het buitenhavengebied, alsmede aan Rijkswaterstaat en dat deze bijeenkomst heeft vervangen het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro;

dat ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp bestemmingsplan "Buitenhaven Stellendam" vanaf 26 april 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant alsmede in Ons Eiland en Eilanden Nieuws;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging drie zienswijzen zijn ontvangen:

1. provincie Zuid-Holland;
2. Rijkswaterstaat;
3. ISGO;

dat de zienswijzen binnen de daartoe gestelde termijn zijn ontvangen en aan de raad dan wel na doorzending kenbaar zijn gemaakt, en in behandeling kunnen worden genomen;

dat de inhoud van de zienswijzen, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, zijn weergegeven als bijlage in het bestemmingsplan;

dat een exploitatieplan niet mogelijk is, om reden dat er geen concrete bouwplannen zijn waarop de gemaakte kosten van dit bestemmingsplan kunnen worden verhaald;

dat kostenverhaal alsnog zal plaatsvinden wanneer bouwplannen worden gerealiseerd;

gelet op de bij het ontwerp van de herzieningen behorende toelichting;

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

besluit:

met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden deel van dit besluit uit te maken:

- I. geen exploitatieplan vast te stellen;
- II. de zienswijzen in behandeling te nemen;
- III. aan de zienswijze van de reclamanten voor het merendeel tegemoet te komen door de toelichting en voorschriften op enkele onderdelen aan te passen;
- IV. op grond van ambtshalve overwegingen de verbeelding waar nodig aan te passen;
- V. naar aanleiding van de wijzigingen de toelichting op het bestemmingsplan enigszins aan te passen;
- VI. het bestemmingsplan "Buitenhaven Stellendam" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde document.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goedereede, gehouden op 13 oktober 2011.

De griffier,

De voorzitter,

D.A. Koppenol

G.J. van de Velde-de Wilde

Zienswijzennotitie Bestemmingsplan Buitenhavens Stellendam

Van 26 april tot 7 juni 2011 heeft het ontwerp-bestemmingsplan Buitenhavens Stellendam ter visie gelegen. Gedurende die periode zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden onderstaand van een beantwoording voorzien. Daarbij wordt aangegeven of en zo ja op welke wijze de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 1. Provincie Zuid-Holland

Ingekomen 30 mei 2011

Inhoud zienswijze

1. Het bestemmingsplan voorziet ten opzichte van de bestaande situatie wel in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden die mogelijk invloed hebben op het omliggende Natura 2000-gebied. De plantoelichting gaat daar ten onrechte niet op in.
2. Artikel 8.4 sub b van het bestemmingsplan is niet volledig in overeenstemming met artikel 10 lid 3 in de provinciale verordening;
3. Het advies van de waterbeheerder ontbreekt nog.

Beantwoording zienswijze

1. Gebruik van het Noordereiland voor bedrijfsmatige doeleinden zal zich alleen kunnen richten op opslag; dit is ook gewenst voor werken van Rijkswaterstaat. Grootschalige opslagactiviteiten van milieuhinderlijke stoffen worden belemmerd door de capaciteit van de bestaande wegontsluiting, door de milieuwetgeving en door het staatseigendom. Er is op dit moment geen enkele aanleiding (of initiatief) die leidt tot een daadwerkelijke invulling van het gebied Noordereiland op korte termijn. Derhalve zijn ook de gevolgen voor het Natura 2000-gebied niet in kaart te brengen. Alleen een grootschalige ontwikkeling vanuit bijvoorbeeld de viskwekerij kan leiden tot ontwikkeling van het Noordereiland; een ontwikkeling zonder gebouwen is daarbij niet voor te stellen; toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal daarom altijd aan de orde zijn. Aan deze wijzigingsbevoegdheid wordt in de regels expliciet de voorwaarde gekoppeld om aan te tonen dat er geen significant negatief effect op het Natura 2000-gebied optreedt. Daarmee is de bescherming van het Natura 2000-gebied gegarandeerd.
2. Artikel 8.4 sub b wordt in overeenstemming gebracht met de Verordening.
3. Het advies van de waterbeheerder wordt bijgevoegd.

Conclusie zienswijze

1. De toelichting op de bestemming wordt aangescherpt; in de regels wordt in artikel 4.4 aan de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde gekoppeld om aan te tonen dat er geen significant negatief effect op het Natura 2000 gebied optreedt;
2. Artikel 8.4 sub b wordt aangepast.
3. Het advies van de waterbeheerder wordt bijgevoegd.

Zienswijze 2. Rijkswaterstaat

Ingekomen 30 mei 2011

Inhoud zienswijze

1. Gevraagd wordt om een nadere afweging ten aanzien van de stelling dat de aanleghoogte van het maaiveld en de bouwwerken zo worden bepaald om onveilige situaties te voorkomen. Buitendijks bouwen is voor risico van de gemeente. Geadviseerd wordt de risicomethodiek van de provincie Zuid-Holland te gebruiken.

2. Verzocht wordt de bedrijventerreinbestemming ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering te schrappen, zodat de kernzone en de beschermingszone van de waterkering, zoals vastgelegd in de legger, worden geborgd.
3. Verzocht wordt rekening te houden met het concept-veiligheidsplan op basis van ISPS.
4. Verzocht wordt in de wijzigingsbevoegdheden artikel 3.4 en 4.4 een verplichting op te nemen om vooraf advies in te winnen bij de waterbeheerder, teneinde de eventuele consequenties voor de scheepvaart (bijvoorbeeld radar, externe veiligheid) te kunnen beoordelen.
5. Verzocht wordt de voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteitsbeheer schoonhouden-scheiden-zuiveren en voor het waterkwantiteitsbeheer vasthouden-bergen-afvoeren expliciet op te nemen in de waterparagraaf en aan te geven hoe de voorkeursvolgorden worden toegepast op het huidige watersysteem en de huidige rioleringsituatie. Tevens wordt verzocht aan te geven hoe huishoudelijk afvalwater en hemelwater nu en bij nieuwe ontwikkelingen worden afgevoerd.
6. Verzocht wordt ten behoeve van nieuwe grootschalige ontwikkelingen een mobiliteitsparagraaf op te nemen en het ontwerp van de aansluiting op de rijksweg af te stemmen met de wegbeheerder;
7. Verzocht wordt in de toelichting in te gaan op het Nationaal Waterplan, de Waterwet, de Beleidslijn Kust, het beleidsdocument Basisnet Water, de Richtlijn Vaarwegen en het Binnenvaartpolitiereglement;
8. Verzocht wordt in artikel 3.1, 4.1, 5.1 en 7.1 Verkeersvoorzieningen toe te voegen met specificaties.

Beantwoording zienswijze

1. Het deelgebied Buitenhaven is reeds bebouwd; de planologische bebouwingsmogelijkheden nemen in dit bestemmingsplan niet toe ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, wel wordt de flexibiliteit binnen het bebouwingsvlak vergroot; dit verzwakt echter het risico van overstromingen niet. Het deelgebied Noordereiland is thans slechts in gebruik voor de opslag van brandstoffen. Bij een nieuwe ontwikkeling op het Noordereiland, die slechts geëntameerd kan worden door een grootschalige ontwikkeling van bijvoorbeeld de viskwekerij, wordt in het kader van een wijzigingsprocedure de afweging inzake maaiveldhoogte gemaakt en onderbouwd op basis van de dan beschikbare gegevens over het overstromingsrisico. Daarbij kan alsdan gebruik gemaakt worden van de in ontwikkeling zijnde risico-beoordelingsmethodiek voor buitendijkse bestemmingsplannen.
2. Een enkelbestemming ter plaatse van een dubbelbestemming kan niet geschrapt worden als gevolg van de regels inzake digitale bestemmingsplannen. De dubbelbestemming gaat voor op de enkelbestemming, zodat er geen risico is dat zonder overleg met de waterbeheerder ontwikkelingen plaatsvinden in de kern- of beschermingszone van de waterkering. In overleg met Rijkswaterstaat wordt daar waar de dubbelbestemming betrekking heeft op de Haringvlietdam, de onderliggende enkelbestemming niet Bedrijventerrein, maar Groen of Verkeer; ter plaatse van de onderliggende enkelbestemming Bedrijf wordt in de dubbelbestemming Waterkering uitsluitend de huidige bebouwing in een bouwvlak geplaatst.
3. Aan het concept-veiligheidsplan wordt een passage in de toelichting gewijd;
4. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden maakten al deel uit van het vigerende plan; in dit vigerende plan was geen verplichting tot het inwinnen van advies bij de waterbeheerder opgenomen. Er is echter geen reden om het advies niet in te winnen; deze maakt onderdeel uit van de aangevulde wijzigingsbevoegdheden in artikel 3.4 en 4.4.
5. De waterparagraaf wordt aangevuld.

6. Er is op basis van dit bestemmingsplan geen sprake van grootschalige ontwikkelingen; een grootschalige ontwikkeling op het Noordereiland is pas mogelijk met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid. Over de daadwerkelijke omvang van het aantal voertuigbewegingen van en naar het Noordereiland en de consequenties daarvan voor de ontsluitingsstructuur, worden pas uitspraken gedaan in het kader van de wijzigingsprocedure; op dat moment kunnen pas concrete gegevens als input gebruikt worden. Met de wegbeheerder wordt op dat moment overleg gevoerd.
7. De genoemde beleidsdocumenten zullen worden geraadpleegd en op basis daarvan wordt een passage toegevoegd;
8. De gespecificeerde toevoegingen worden in de regels opgenomen.

Conclusie zienswijze

- Diverse aanvullingen in de zin van beschrijvingen van beleidsdocumenten worden in de toelichting toegevoegd;
- Bij de wijzigingsbevoegdheden in artikel 3.4 en 4.4 wordt de voorwaarde opgenomen dat eerst op basis van dan bekende concrete gegevens overleg wordt gevoerd met de beherende instanties;
- De gespecificeerde toevoegingen zoals opgenomen onder 8 worden in de regels opgenomen

Zienswijze 3. ISGO

Ingekomen 31 mei 2011

Inhoud zienswijze

1. De vastgestelde beleidsvisie Externe Veiligheid (Richting aan risico's op Goeree-Overflakkee) alsmede het regionale beleidskader voor archeologie ontbreken in de toelichting;
2. De in het bestemmingsplan opgenomen Geluidzone is niet meer van toepassing en is van rechtswege vervallen.
3. Gepleit wordt voor een versterking van de aandacht voor duurzaamheid;
4. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 biedt onvoldoende zicht op de uitwerkingmogelijkheden.

Beantwoording zienswijze

1. In de toelichting worden passages opgenomen over de regionale beleidsstukken ten aanzien van externe veiligheid en archeologie.
2. De van rechtswege vervallen Geluidzone wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
3. Dit bestemmingsplan biedt een kader voor mogelijke ontwikkelingen in de toekomst; deze ontwikkelingen zijn nog op geen enkele manier concreet gemaakt; het is prematuur om behalve de reeds opgenomen zin om verduurzaming na te streven in geval van concrete initiatieven, extra aandacht te besteden aan duurzaamheid.
4. De uitwerkingmogelijkheden zijn ook nog niet in zicht; er is dan ook gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid en niet voor een uitwerkingsplicht. Aan de wijzigingsbevoegdheid wordt wel de voorwaarde verbonden om de effecten van de concrete initiatieven op onder meer verkeer, geluid en natuur, dan te onderzoeken en voor te leggen aan de bevoegde instanties.

Conclusie zienswijze

1. De toelichting wordt aangevuld.
2. Artikel 12 en de daarmee samenhangende verwijzingen in de regels kunnen vervallen, zo ook de aanduiding op de verbeelding. Daarnaast wordt de passage in paragraaf 4.8 van de toelichting aangepast en aangevuld.
3. Leidt niet tot wijzigingen
4. Op basis van de overige zienswijzen worden de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid aangevuld.

Zienswijze 4. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Ingekomen 1 juni 2011

Inhoud zienswijze

Op basis van de analyse van plangebied biedt de Veiligheidsregio een advies aan. In het advies zijn vier incidentscenario's beschouwd, te weten BLEVE op de N57, het vrijkomen van een toxische wolk uit een tankwagen met ammoniak op de N57 door enerzijds catastrofaal falen en anderzijds door een lekkage en een plasbrand op de N57.

De VRR adviseert om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de risico's te beperken en de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten:

1. Maak (nieuwe) gebouwen geschikt om enkele uren in te schuilen in geval van een toxische wolk;
2. Maak een nooduitgang waardoor aanwezige personen in tegengestelde richting van het incident kunnen vluchten;
3. Bij nieuw- of herbouw op minder dan 30 meter van de rechterzijde van de rechterbaan van de N57 dient het gebouw beschermd te zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO);
4. De bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening dienen te voldoen aan de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR);
5. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie.

Beantwoording zienswijze

1. Wordt in overleg met UFA opgepakt;
2. Is aan voldaan in het deelgebied Buitenhaven. Bij een eventuele ontwikkeling van het Noordereiland, die op grond van dit bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk is, is het realiseren van een nooduitgang onmogelijk. Op het moment dat zich ontwikkelingen voordoen die tot een verdere ontwikkeling van het Noordereiland leiden, wordt in het kader van de wijzigingsprocedure de veiligheidssituatie in nauwe samenspraak met de VRR opnieuw beoordeeld.
3. Is niet van toepassing omdat nieuwe gebouwen op zo'n korte afstand niet zijn toegestaan; alleen bij herbouw van de bestaande geriefloods is de situatie denkbaar, maar in dat geval ligt herbouw op een andere locatie binnen het deelgebied Buitenhaven meer voor de hand.
4. Is aan voldaan in het deelgebied Buitenhaven. Op het moment dat zich ontwikkelingen voordoen die tot een verdere ontwikkeling van het Noordereiland leiden, wordt in het kader van de wijzigingsprocedure de veiligheidssituatie in nauwe samenspraak met de VRR opnieuw beoordeeld.
5. Wordt in overleg met de UFA opgepakt.

Conclusie zienswijze

Het advies van de VRR en de wijze waarop er mee om wordt gegaan, wordt opgenomen in de toelichting.