



VOORSTEL AAN DE RAAD

vergadering van: 8 mei 2014
volgnummer:

onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Maintenance Value Park Terneuzen'

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: Drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 1 april 2014
programma: Ruimte, Wonen en Milieu
afdeling: Bestuur en Faciliteiten

Te nemen besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Maintenance Valuepark Terneuzen' langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPMVP01-VG99 met bijbehorende bestanden.
 2. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
 3. De antwoordnota 'zienswijzen, planMER procedure en ambtshalve wijzigingen' vast te stellen.
 4. De zienswijzen zoals vermeld in bovenstaande antwoordnota onder hoofdstuk 4 'Samenvatting en beoordeling zienswijzen' en genoemd bij punt:
 - 4.1, lid a onder 1 en 2 voor kennisgeving aan te nemen, daar deze niet als zienswijze moeten worden aangemerkt.
 - 4.2, lid a onder 1 gedeeltelijk gegrond te verklaren en 4.2, lid a onder 2 ongegrond te verklaren.
 - 4.3, lid a onder 1 t/m 9 gegrond te verklaren.
 - 4.4, lid a onder 1, 2, 3 en 7 gegrond te verklaren en 4.4, lid a onder 4, 5 en 6 ongegrond te verklaren.
 - 4.5, lid a onder 1 en 2 ongegrond te verklaren.
 - 4.6, lid a onder 1 en 2 ongegrond te verklaren.
 - 4.7, lid a onder 1 en 2 ongegrond te verklaren.
 - 4.8, lid a ongegrond te verklaren.
 - 4.9, lid a ongegrond te verklaren.
 - 4.10, lid a onder 2, 3 en 4 gegrond te verklaren en 4.10, lid a onder 1 ongegrond te verklaren.
 - 4.11, lid a onder 1, 2 en 3 gegrond te verklaren, onder 4.11, lid a onder 4 en 5 gedeeltelijk gegrond te verklaren en onder 4.11, lid a onder 6 ongegrond te verklaren.
 - 4.12, lid a onder 1, 2 en 3 ongegrond te verklaren.
 5. Geen exploitatieplan conform artikel 6.2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
 6. Het planMER en de reactie hierop zoals verwoord in de antwoordnota vast te stellen.
-

Wat is de aanleiding?

Door Dow en Zeeland Seaports (ZSP) is medewerking gevraagd aan het realiseren van het zgn. Maintenance Value Park ten oosten van het huidige Dow complex. Een terrein met een omvang van circa 23 ha dat ingericht wordt ten behoeve van de vestiging van maintenance bedrijven gelieerd aan de procesindustrie. In eerste aanleg zullen dit vooral bedrijven zijn die nu op het contractorpark gevestigd zijn en die in de toekomst van het Dow complex uitgeplaatst worden. Zodat Dow enerzijds zich weer kan gaan richten op de core business en vanuit veiligheidsoverwegingen deze medewerkers zich buiten het eigen terrein bevinden en ook buiten de 10-6 contour. Met het samenbrengen van de maintenance bedrijven op een locatie beoogd de ontwikkeling de vorming van een kenniscluster van onderhoudsbedrijven in de procesindustrie. Door het bij elkaar brengen van (specialistische) kennis ontstaat een basis voor verdere innovatie in deze sector.

Wettelijk kader en/of eerdere besluitvorming

De Wet ruimtelijke ordening biedt het kader voor de gemeente om de gevraagde medewerking aan het initiatief juridisch planologisch te borgen in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de in het plan opgenomen gronden en objecten vastgelegd

De wettelijke procedure voor totstandkoming van het bestemmingsplan vindt zijn basis in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het concept bestemmingsplan is intern beoordeeld en is conform de afspraken in het lean-proces niet meer voorgelegd voor inspraak en vooroverleg. Het vooroverleg is gecombineerd met het ontwerp bestemmingsplan. De reguliere vooroverlegpartners zijn daarmee gelijktijdig met belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het bestemmingsplan. Ook is een informatie bijeenkomst georganiseerd.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft samen met het planMER van 19 december 2013 tot en met 29 januari 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 12 zienswijzen kenbaar gemaakt. In bijgevoegde 'antwoordnota zienswijzen, planMER procedure en ambtshalve wijzigingen' zijn deze zienswijzen verwoord en beantwoord. Daarnaast zijn diverse ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Korthedshalve verwijzen wij u naar de genoemde bijlage.

Wat willen we bereiken?

De juridisch planologische inbedding van de ontwikkeling van een maintenance locatie voor onderhoudsbedrijven in de procesindustrie.

Wat gaan we er voor doen?

Ten behoeve van de ontwikkeling van het bestemmingsplan is vooraf met alle partijen een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Daarna is een werkgroep geformeerd die de totstandkoming van het bestemmingsplan heeft begeleidt. Naast de ambtelijke vertegenwoordiging vanuit diverse disciplines, bestond de werkgroep uit een vertegenwoordiging van Dow en ZSP. In goed overleg is het bestemmingsplan vorm gegeven en zijn de hobbels die er gedurende de ontwikkeling toch wel bleken te liggen geëffend en is het pad voor mogelijk maken van de realisatie vrij gemaakt.

Voor dit bestemmingsplan is tevens een planMER procedure gevolgd.

Op 6 februari 2014 hebben wij het toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r. met betrekking tot het planMER dat is opgesteld ten behoeve van en gelijktijdig ter inzage is gelegd met het (ontwerp) bestemmingsplan Maintenance Valuepark Terneuzen ontvangen.

Kort samengevat stelt de commissie dat in het opgestelde MER informatie ontbreekt die essentieel is voor het meewegen van de milieubelangen bij dit plan. Wij zijn het hiermee niet eens en hebben de vragen en de bedenkingen van de commissie beantwoord en weerlegd. Daarnaast wil de commissie een doorkijk op de effecten van de ontwikkelingen die mogelijk in de toekomst plaatsvinden op het Dowterrein en de Mosselbanken. Deze doorkijk kan niet worden gegeven omdat de planontwikkeling voor het Dowterrein op het moment dat wij het bestemmingsplan voor het MVP aan het maken waren is gestagneerd en vanwege de onzekerheid over welke invulling er in de toekomst plaats zou kunnen vinden zou het geven van een doorkijk bovendien weinig zinvol zijn. Daarnaast heeft de commissie opmerkingen over een overschrijding van de geluidzone. De overschrijding van de geluidzone was echter het gevolg van het opnemen van een nog oude tekening. Door het toevoegen van de juiste recente rapportage op dit gebied wordt aangetoond dat er in het geheel geen sprake is van overschrijding van de geluidzone. De laatste opmerking van de commissie had betrekking op het feit dat de gemeente weliswaar aantoont dat er geen sprake is van overschrijding van het plaatsgebonden risico en er slechts sprake is van een lichte toename van het Groepsrisico maar hierbij geen gebruik heeft gemaakt van het Basisnet Water. Hoewel dit beleid nog niet is vastgesteld is nu ook een beschouwing opgenomen van het toekomstige Basisnet.

De uitgebreidere beschrijving van hoe omgegaan is met het toetsingsadvies van de Commissie mer is opgenomen in de genoemde antwoordnota. Door het toevoegen van deze bijlage wordt voldaan aan het vereiste uit artikel 7.14, lid 1 onder d van de Wet milieubeheer. Hierin staat dat moet worden beschreven wat de overwegingen zijn ten aanzien van een toetsingsadvies van de commissie MER.

Wat mag het kosten?

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierdoor dient er geen exploitatieplan conform artikel 6.12 te worden vast gesteld. Met de overeenkomst is het verplichte kostenverhaal vastgelegd.

Wat zijn de vervolgstappen?

Het bestemmingsplan 'Maintenance Value Park Terneuzen' zal omdat het gewijzigd wordt vastgesteld na de vaststelling worden toegezonden aan de provincie en het ministerie van >.. Gedurende een periode van 6 weken krijgen zij de gelegenheid om op de gewijzigde vaststelling te reageren. Na deze periode van 6 weken zal de vaststelling op de reguliere wijze worden gepubliceerd in het Zeeuws Vlaams Advertentieblad en de Staatscourant. Evenals op elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl bekendgemaakt worden. Het bestemmingsplan treedt vervolgens zes weken na datum van bekendmaking in werking. Degenen die tijdig zienswijzen hebben ingediend, dan wel degenen die door de wijzigingen daartoe aanleiding zien, hebben de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Er kan dan tevens verzocht worden om schorsing. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking.

Bijlagen

- Concept vast te stellen bestemmingsplan (met bijlagen);
- Opgestelde planMER rapportage
- Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, inclusief het advies van de Commissie MER behorende bij bestemmingsplan 'Maintenance Value Park Terneuzen'.

Achtergrondinformatie (leeskamer)



RAADSBSLUIT

vergadering van: 8 mei 2014
volgnummer:

onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Maintenance Value Park Terneuzen'

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: Drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 1 april 2014
programma: Ruimte, Wonen en Milieu
afdeling: Bestuur en Faciliteiten

De raad van de gemeente Terneuzen;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen van 19 december 2013 tot en met 29 januari 2014;
- er 12 zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen gedeeltelijk hebben geleid tot planaanpassingen zoals verwoord in de 'Antwoordnota zienswijzen, planMER procedure en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Maintenance Valuepark';
- ambtshalve wijzigingen gewenst zijn zoals beschreven in de genoemde antwoordnota;
- voor dit plan een PlanMER is opgesteld waarvoor op 6 februari 2014 een negatief toetsingsadvies door de Commissie voor de Milieueffectrapportage (Commissie MER) is uitgebracht;
- met de overwegingen ten aanzien van dit advies zoals verwoord in de 'Antwoordnota zienswijzen, planMER procedure en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Maintenance Valuepark' in de 'Overwegingen met betrekking tot het advies van de Commissie MER voldoende is aangetoond dat voldoende rekening is gehouden met het milieubelang.

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- I. het bestemmingsplan 'Maintenance Valuepark Terneuzen' langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPMVP01-VG99 met bijbehorende bestanden;
- II. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;

- III. de antwoordnota 'zienswijzen, planMER procedure en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Maintenance Valuepark' vast te stellen.
- IV. de zienswijzen zoals vermeld in bovenstaande antwoordnota onder hoofdstuk 4 'Samenvatting en beoordeling zienswijzen' en genoemd bij punt:
- 4.1, lid a onder 1 en 2 voor kennisgeving aan te nemen, daar deze niet als zienswijze moeten worden aangemerkt.
 - 4.2, lid a onder 1 gedeeltelijk gegrond te verklaren en 4.2, lid a onder 2 ongegrond te verklaren.
 - 4.3, lid a onder 1 t.m 9 gegrond te verklaren.
 - 4.4, lid a onder 1, 2, 3 en 7 gegrond te verklaren en 4.4, lid a onder 4, 5 en 6 ongegrond te verklaren.
 - 4.5, lid a onder 1 en 2 ongegrond te verklaren.
 - 4.6, lid a onder 1 en 2 ongegrond te verklaren.
 - 4.7, lid a onder 1 en 2 ongegrond te verklaren.
 - 4.8, lid a ongegrond te verklaren.
 - 4.9, lid a ongegrond te verklaren.
 - 4.10, lid a onder 2, 3 en 4 gegrond te verklaren en 4.10, lid a onder 1 ongegrond te verklaren.
 - 4.11, lid a onder 1, 2 en 3 gegrond te verklaren, onder 4.11, lid a onder 4 en 5 gedeeltelijk gegrond te verklaren en onder 4.11, lid a onder 6 ongegrond te verklaren.
 - 4.12, lid a onder 1, 2 en 3 ongegrond te verklaren.
- V. geen exploitatieplan conform artikel 6.2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- VI. het planMER en de reactie hierop zoals verwoord in de antwoordnota vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 8 mei 2014.

griffier,

mr. J.H.P. de Jong

voorzitter,

J.A.H. Lonink