

GEMEENTE NISSEWAARD

Burgemeester en Wethouders

Aan de Raad

datum	casenummer	bijlagen	afdeling
16 september 2020	20.R.00106	1	Ruimtelijke Inrichting

betreft

Gewijzigd vaststellen Bestemmingsplan De Haven 2019 - NL.IMRO.1930.BPDeHaven2019.3001

Samenvatting:

Het bestemmingsplan De Haven 2019 voorziet in de bouw van totaal 750 woningen in Spijkenisse. Dit bestemmingsplan herzielt het geldende bestemmingsplan De Haven dat is vastgesteld door de gemeenteraad 21 december 2015 waarbij eveneens woningbouw is toegestaan. De voorliggende herziening geeft meer flexibiliteit in de diverse plandelen en is noodzakelijk om aan te sluiten bij de vraag van de ontwikkelaar. Er is één zienswijze ingediend in de procedure. Deze zienswijze heeft vooral betrekking op een berekeningsmethodiek voor de route gevaarlijke stoffen.

Gevraagd raadsbesluit:

De raad wordt voorgesteld te besluiten

-
1. geen exploitatieplan vast te stellen;
 2. kennis te nemen van het verloop van de zienswijzenprocedure en van de in dit kader ingekomen zienswijzen;
 3. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
 4. te concluderen dat de zienswijze geen aanleiding vormt tot het wijzigen van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan;
 5. het bestemmingsplan NL.IMRO.1930.BPDeHaven2019-3001 vast te stellen;
-

1. Inleiding

Aanleiding

De procedure tot aan het vaststellen van het bestemmingsplan De Haven 2019 is afgerond. Dit betekent dat de raad een besluit moet nemen over het bestemmingsplan waartegen één zienswijze is ingediend. Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan De Haven waarbinnen de mogelijkheid is opgenomen om uitwerkingsplannen op te stellen voor de bouw van 700 woningen. Een aantal van deze uitwerkingsplannen is reeds opgesteld en de woningen zijn opgeleverd. Om het plangebied goed af te ronden is het noodzakelijk om een geheel nieuw bestemmingsplan De Haven op te stellen waarbij de huidige woningbouw is opgenomen maar waarbij tevens de mogelijkheid bestaat om woningen toe te voegen conform het Woningbouwprogramma. Het voorliggende bestemmingsplan geeft de planologische mogelijkheid voor de bouw van verschillende woningtypen.

Bestuurlijk belang

Het realiseren van woningen om in de behoefte te voorzien en het actualiseren van het bestemmingsplan De Haven.

Centrale vraag

Wil de gemeenteraad het bestemmingsplan De Haven 2019 vaststellen en concluderen dat ingediende zienswijze ontvankelijk is maar geen aanleiding vormt tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan is het toetsingskader waaraan de in dienen omgevingsvergunningen moet voldoen. Ook het gebruik van gronden is hierin geregeld.

3. Kader

Ruimtelijk beleidskader zoals rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

Omgevingsaspecten zijn getoetst zoals verkeer en parkeren, wegverkeerslawaaï, water, externe veiligheid, bedrijven en milieuhinder, luchtkwaliteit, bodem, archeologie, ecologie, mer-beoordeling. Ook de uitvoerbaarheid is getoetst.

4. Argumentatie

Zienswijze: Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze is ingediend. Gevraagd wordt in de zienswijze om een kwalitatieve inschatting te maken van de risico's. Er wordt verwezen naar het DNV-GL rapport "Vuistregels Zeevaartroutes Vaarwegen Rotterdam" d.d. 13 mei 2015. Dit rapport is echter geen kader voor het beoordelen en verantwoorden van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de Oude Maas (groepsrisico). Overleg heeft plaatsgevonden met de DCMR (milieudienst) en ook de Veiligheidsregio om deze vraag te beoordelen. Er is geen wijziging van beleid en het is niet mogelijk om een kwalitatieve inschatting te maken van de risico's op basis van vuistregels die niet zijn vastgesteld. Tevens is aan Rijkswaterstaat medegedeeld dat het hier niet gaat om een geheel nieuw plan maar om een bestaande woningbouwlocatie waarbij het planologisch kader wordt herzien.

In overleg met de Veiligheidsregio (VRR) en de DCMR is een Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan De Haven 2019 gemaakt. nota is in concept opgestuurd naar Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat kan instemmen met de nota.

Wijzingen in het bestemmingsplan. De gewijzigde vaststelling heeft vooral betrekking op een aantal wijzingen.

Toelichting:

- op een aantal onderdelen is de toelichting tekstueel gewijzigd en er is verwezen naar beleid van een recentere datum (actualisering);
- in het regionale woningbouwprogramma (planmonitor) is een aantal van 750 woningen (ipv van 700) genoemd en dat is ook overgenomen in het bestemmingsplan;
- in de bijlagen wordt het besluit Hogere waarden opgenomen (bevoegdheid college) en dit besluit wordt gelijktijdig gepubliceerd met de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Overleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt aangepast: toevoeging van reactie van VRR met daarbij de beantwoording (Nota Vooroverleg in de bijlagen)

Regels:

- begripsbepalingen zijn aangepast als het gaat om de begrippen: kamerverhuurbedrijf, woning en wonen;
- aantal woningen is aangepast.

Verbeelding:

- de verbeelding is aangepast. De bouwblokken op de verbeelding zijn aangepast aan de feitelijke en gewenste situatie. Dit betreft kleine afwijkingen.
- op de verbeelding is de aanduiding Geluidzone Botlek Pernis opgenomen

5. Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Rijkswaterstaat heeft een zienswijze ingediend omdat de vooroverlegreactie niet voldoende is beantwoord. Ook is door het Havenbedrijf een zienswijze ingediend. Gevraagd is door het Havenbedrijf om de Geluidszone Botlek Pernis toe te voegen. Hierna is de zienswijze ingetrokken.

6. Financiële consequenties

Op 8 juli 2014 heeft de gemeenteraad het Masterplan Spijkenisse Haven vastgesteld. Het Masterplan omvat de plangebieden Haven-Zuid en Haven-Noord (het gebied ten zuiden van de Veerweg). Deze plangebieden maken weer onderdeel uit van het totale plan De Elementen dat het vigerende bestemmingsplan De Dijk en Het Land en de gebieden Haven-Zuid en Haven-Noord omvat. Het gebied Haven-Zuid wordt ontwikkeld via een samenwerkingsovereenkomst met drie projectontwikkelaars en de gemeente.

Voor het gebied De Haven-Veerweg zijn soortgelijke afspraken gemaakt met twee projectontwikkelaars. De gemeente is eigenaar van de gronden.

Omdat de kosten voor de ontwikkeling “anderszins verzekerd zijn”, is een grondexploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet noodzakelijk.

7. Communicatie van het besluit

De indiener van de zienswijze is na het besluit van het college schriftelijk op de hoogte gebracht van het collegebesluit en de vervolprocedure van behandeling in de raadscommissie en vaststelling door uw raad.

Van de vaststelling wordt kennis gegeven via de voorgeschreven wijze in de Staatscourant en het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en de stukken worden digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

8. Realisatie van het besluit

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan digitaal beschikbaar gesteld. Er is de mogelijkheid om gedurende 6 weken beroep in te stellen bij de Raad van State.

9. Bijlagen

Het bestemmingsplan De Haven 2019 bestaat uit:

- Toelichting en Regels
- Verbeelding

Verbeelding (kaart)

Nota zienswijzen

Bij dit raadsvoorstel is tevens het raadsbesluit gevoegd

Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan De Haven 2019

10. Advies Commissie

In de vergadering van de commissie Leefomgeving van 9 september 2020 adviseerden de aanwezige fracties unaniem positief.

de secretaris,

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several bold, sweeping strokes.

M.L.M. Weerts

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, looped initial 'F' followed by a long, horizontal stroke.

F. van Oosten

GEMEENTE NISSEWAARD

Raadscasnr. R. 20.R.00106

De raad der gemeente Nissewaard;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2020;

gehoord het advies van de commissie Leefomgeving van 9 september 2020:

overwegende dat voor het bestemmingsplan De Haven 2019 de wettelijk voorgeschreven vaststellingsprocedure is doorlopen, zodat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld

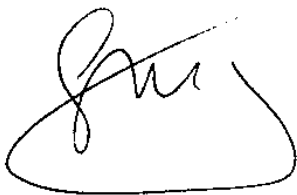
besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. kennis te nemen van het verloop van de zienswijzenprocedure en van de in dit kader ingekomen zienswijzen;
3. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
4. te concluderen dat de zienswijze geen aanleiding vormt tot het wijzigen van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan;
5. het bestemmingsplan NL.IMRO.1930.BPDeHaven2019-3001 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbarevergadering van de gemeenteraad van Nissewaard d.d. 23 september 2020,

de griffier,

de voorzitter,



S.J.M. Mackaij



F. van Oosten