



Zaaknr.:	978931
Agendanummer:	9.1
Datum raadsvergadering:	8 juli 2013
Aan:	de Gemeenteraad
Verzenddatum:	14 juni 2013
Betreft:	Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +'

Inleiding

Het bedrijventerrein 'Antoniapolder' en het zuidelijke gedeelte van de 'Crezéepolder' in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht maken deel uit van twee vigerende bestemmingsplannen. Het betreft de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Antoniapolder' en 'Crezéepolder'. Deze bestemmingsplannen dateren uit respectievelijk 2004 en 1983.

Aanleiding

Gelet op het feit, dat de voor het bedrijventerrein 'Antoniapolder' en het zuidelijke gedeelte van de 'Crezéepolder' van kracht zijnde bestemmingsplannen verouderd zijn en vanwege de onderstaande redenen hebben wij besloten om in overleg met het adviesbureau voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur en Landschap B.V. Kuiper Compagnons te Rotterdam een nieuw bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder+' op te stellen.

Met name de volgende redenen hebben aanleiding gegeven een nieuw bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' op te stellen:

- op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan eenmaal in de 10 jaar te worden geactualiseerd;
- de vigerende juridisch-planologische regelingen zijn vervat in bestemmingsplannen die verouderd zijn en derhalve niet meer voldoen aan de eisen die tegenwoordig aan een bestemmingsplan worden gesteld;
- het vertalen van nieuw ruimtelijk beleid in een passend actueel juridisch-planologisch kader. Ontwikkelingen die wel passen in de vigerende regelingen kunnen strijdig zijn met nieuw vastgesteld ruimtelijk beleid hetgeen een zeer ongewenste situatie is;
- het streven naar een uniform en actueel juridisch-planologisch kader, zodat bestaande verschillen in juridische regelingen verdwijnen. Dit komt ten goede aan de rechtsgelijkheid en duidelijkheid. Voor het verkrijgen van een uniform en actueel juridisch-planologisch kader is als uitgangspunt gehanteerd het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;
- het streven naar een overzichtelijk geheel van de actuele situatie, ofwel de vigerende situatie inclusief de feitelijke situatie die is ontstaan door verleende vrijstellingen/ontheffingen en/of uitgevoerde bouwplannen;
- het in beeld brengen van ruimtelijke belemmeringen als gevolg van milieuhinderaspecten (geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, milieuzoneringsplichtige bedrijven, enzovoorts), cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna en water;
- een digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar bestemmingsplan is een wettelijk vereiste.

Het nieuw opgestelde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dat betekent, dat de huidige situatie zoals die in de vigerende bestemmingsplannen is vastgelegd positief wordt bestemd dan wel de feitelijke situatie indien ter plaatse



ontwikkelingen hebben plaatsgevonden in afwijking van het vigerende bestemmingsplan meer passend zijn in het gemeentelijk beleid.

Een aantal nieuwe ontwikkelingen worden in het kader van dit bestemmingsplan wel mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn:

1. De bouw van een (drijvend) kantoor met een oppervlakte van 600 m² inclusief de aanleg van in totaal 12 parkeerplaatsen ten behoeve van de Handelonderneming Plaisier B.V. op een gedeelte van het perceel Crezéepolder 3.
2. De aanleg van een nieuwe halte voor de waterbus in het oostelijk deel van het deelgebied 'Het Genie-terrein' aan de oevers van de rivier de Noord. Deze halte bevindt zich thans nog in het deelgebied 'Frankepad'.
3. De mogelijkheid om een grotere horecavoorziening te kunnen realiseren in het deelgebied 'Het Genie-terrein' teneinde dit gebied aantrekkelijker te kunnen maken voor passanten.
4. Het doortrekken van de Antoniuslaan in het deelgebied 'Nijverheidsweg'. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid door ons college.

Doel

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is het verkrijgen van een actueel planologisch kader zodat bestaande verschillen in juridische regelingen verdwijnen hetgeen ten goede komt aan de rechtsgelijkheid en de duidelijkheid. Vervolgens is een belangrijke reden het gaan voldoen aan de eisen die de Wet ruimtelijke ordening stelt op het gebied van de digitalisering.

Plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd in het noorden door de A15 en tunnel 'de Noord', in het oosten door de rivier 'de Noord', in het zuiden door het water 'de Rictbaan' en de 'Veersedijk' en in het westen door de 'Veersedijk' en het terrein van 'Stolk'.

Opzet

Voor de opzet en de inhoud van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder+', zoals dat in het kader van de vaststellingsprocedure ter inzage heeft gelegen, verwijzen wij u korthedshalve naar het voor u bij de raadsstukken ter inzage gelegde exemplaar bestaande uit een toelichting met regels en de verbeeldingen (twee kaartbladen/plankaarten).

Inspraakperiode

In september 2012 is een inspraakprocedure gestart over het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder+'. Op basis van de gemeentelijke 'Inspraakverordening' heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan met ingang van 13 september 2012 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Vooraf is een bekendmaking geplaatst in de rubriek gemeentenieuws van het weekblad 'De Kombinatie', waarbij de terinzagelegging in de publieksruimte van het gemeentehuis en in de bibliotheek aan de Hoge Kade 52 werd bekendgemaakt en waarbij melding werd gemaakt van de mogelijkheid om schriftelijke dan wel mondelinge reacties te geven op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder+'. Ook was het voorontwerp van dit bestemmingsplan gedurende de hiervoor vermelde periode in de vorm van een pdf-bestand te raadplegen op de gemeentelijke website www.h-i-ambacht.nl onder de rubriek 'ruimtelijke plannen'.

Tevens was het voorontwerp van het bestemmingsplan met ingang van 13 september 2012 gedurende een periode van zes weken raadpleegbaar op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl

Op 17 oktober 2012 is ook een inloopbijeenkomst gehouden in het gemeentehuis. Deze bijeenkomst is door niemand bijgewoond.



In het kader van de inspraakprocedure zijn geen schriftelijke en geen mondelinge inspraakreacties ontvangen.

Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is omtrent het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' overleg gepleegd met het waterschap, de Provincie, het Rijk en met die diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in het geding zijn. In totaal zijn 6 overlegreacties ontvangen. Een aantal reacties heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van de toelichting, de regels en de verbeeldingen (plankaarten).

Met betrekking tot de inhoud van de overlegreacties en de wijze waarop met deze reacties is omgegaan verwijzen wij u naar hetgeen hieromtrent is vermeld in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties'. Deze nota is als bijlage bij de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan gevoegd. De overlegfase hebben wij afgesloten door toezending van een exemplaar van de hiervoor bedoelde nota aan de betreffende instanties.

Ontwerpbestemmingsplan

Vanaf 21 februari 2013 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder+' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen in de publieksruimte van het gemeentehuis en in de bibliotheek aan de Hoge Kade 52. Gedurende deze periode konden schriftelijke dan wel mondelinge zienswijzen worden ingediend. De bekendmaking van de terinzagelegging van het onderhavige bestemmingsplan is vooraf geplaatst in de rubriek van het weekblad 'De Combinatie' en in de 'Staatscourant'. Ook was het ontwerp van het bestemmingsplan gedurende de hiervoor vermelde periode in de vorm van een pdf-bestand te raadplegen op de gemeentelijke website www.h-i-ambacht.nl onder de rubriek 'ruimtelijke plannen'. Tevens was het ontwerp van het bestemmingsplan met ingang van 21 februari 2013 gedurende een periode van zes weken raadpleegbaar op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl

Gedurende de termijn van terinzagelegging is bij uw raad één schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is afkomstig van het bestuur van de Watersportvereniging 'Hendrik-Ido-Ambacht', Grotenoord 34, 3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht.

De strekking van de zienswijze is, dat verzocht wordt de jachthaven in de haven van Oostendam met bijbehorende accommodatie op te nemen in het bestemmingsplan en de aanduiding 'watergebonden bedrijvigheid' in ieder geval voor het smalle gedeelte van de Oostendamse haven te laten vervallen. Mondelinge zienswijzen zijn tegen het onderhavige bestemmingsplan niet ingediend.

Met betrekking tot de inhoud van de schriftelijke zienswijze en de wijze waarop met deze zienswijze is omgegaan verwijzen wij u naar de inhoud van de hierbij gevoegde bijlage I 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +'.

De indiener van de zienswijze is in de gelegenheid gesteld de zienswijze mondeling toe te lichten tijdens de openbare vergadering van de commissie Ruimtelijke Zaken/De Volgerlanden van 27 juni 2013. Het verslag dat van deze vergadering is gemaakt ligt eveneens voor u bij de raadsstukken ter inzage.

Opbouw van het raadsvoorstel en raadsbesluit

- raadsvoorstel

Ter wille van de leesbaarheid is er voor gekozen om via de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage I 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder+' tot een beoordeling van de ingekomen zienswijze over te gaan. Kortheidshalve verwijzen wij u naar de inhoud van die bijlage.

- raadsbesluit



Tevens verwijzen wij u naar de bij het ontwerp-raadsbesluit behorende bijlage II 'Staat van Wijzigingen-bestemmingsplan', waarin aangegeven wordt op welk onderdeel het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd.

Ter complementering van de stukken voor de besluitvorming van het onderhavige bestemmingsplan maken de volgende stukken integraal deel uit van ons raadvorstel:

- a. bijlage I 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +';
- b. ontwerp-raadsbesluit met de daarbij behorende bijlage II 'Staat van Wijzigingen-bestemmingsplan';
- c. een exemplaar van de ingekomen zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan;

Deze genoemde bijlagen treft u bijgaand aan.

Zoals hiervoor reeds is vermeld ligt het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder+' eveneens voor u bij de stukken ter inzage.

Exploitatieplan

Er is geen aanleiding om ingevolge het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening over te gaan tot het vaststellen van een exploitatieplan, aangezien het plan niet voorziet in bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening waarvoor het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Bovendien is het in dit geval niet vereist door middel van een exploitatieplan regels vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 onder b en c van de Wet ruimtelijke ordening.

Vorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor om:

- A. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- B. met inachtneming van het gestelde in de bijlage I 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder+', die behoort bij het onderhavige voorstel, de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- C. de IMRO-codering van het bestemmingsplan te wijzigen van '2001' (ontwerp) naar '3001' (vastgesteld);
- D. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' met identificatienummer NL.IMRO.0531.bp10.AntoniaPlus-3001, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting, alsmede de gebruikte ondergrond met de bestandsnaam NL.IMRO.0531.bp10.AntoniaPlus-3001.dwg met inachtneming van het bovenstaande in elektronische vorm vast te stellen en digitaal te publiceren waarbij het plan ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, gewijzigd wordt vastgesteld een en ander zoals is aangegeven in bijlage II 'Staat van Wijzigingen-bestemmingsplan', die eveneens behoort bij het onderhavige besluit;
- E. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- F. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' tevens als verbeelding op papier vast te stellen, conform het bepaalde in artikel 1.2.3, eerste lid, laatste volzin van het Besluit ruimtelijke ordening;
- G. toepassing te geven aan de procedure ex artikel 3.8 onder 3 van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht,

De secretaris,

mr. A.J.M. Martens

De burgemeester,

J. Heijkoop



De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013,
voorstelnummer 1008888

OVERWEGENDE:

dat het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' voorziet in een actuele planologische regeling voor het gebied van het bedrijventerrein 'Antoniapolder' en voor het zuidelijke gedeelte van de Crezépolder van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

dat het voorontwerp van dit bestemmingsplan in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is toegezonden aan de provincie, het waterschap, het Rijk en andere van belang zijnde diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn;

dat in totaal zes overlegreacties zijn ontvangen;

dat deze reacties van commentaar zijn voorzien;

dat het onderhavige bestemmingsplan naar aanleiding van de ingekomen reacties en nader overleg, waar nodig, is aangepast een en ander zoals is beschreven in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder -';

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder -' met plan – identificatienummer NL.IMRO.0531.bp10.AntoniaPlus-1001 – overeenkomstig het bepaalde in de inspraakverordening' aan inspraak onderworpen is geweest;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' in het kader van de inspraak met ingang van 13 september 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen in de publieksruimte van het gemeentehuis van Hendrik-Ido-Ambacht, alsmede in de bibliotheek aan de Hoge Kade 52 te Hendrik-Ido-Ambacht;

dat gedurende de hiervoor bedoelde periode het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder -' tevens te raadplegen was op de gemeentelijke website, alsmede op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat tijdens de hiervoor bedoelde periode geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' met plan – identificatienummer NL.IMRO.0531.bp10.AntoniaPlus-2001 – conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang 21 februari 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen in de publieksruimte van het gemeentehuis van Hendrik-Ido-Ambacht, alsmede in de bibliotheek aan de Hoge Kade 52 te Hendrik-Ido-Ambacht, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen tegen het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan schriftelijk of mondeling kenbaar te maken;

dat de kennisgeving gelijktijdig met de plaatsing langs elektronische weg is toegezonden aan de diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn,



alsmede aan het betrokken waterschapsbestuur en aan de besturen van de bij het plan belanghebbende gemeenten;

dat de terinzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' eveneens bekend is gemaakt in het weekblad 'De Combinatie' van 20 februari 2013;

dat gedurende de termijn van terinzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' in totaal één schriftelijke zienswijze is ingediend;

dat de zienswijze binnen de daartoe gestelde verlengde termijn kenbaar is gemaakt en derhalve ontvankelijk is en in behandeling kan worden genomen;

dat de indiener van de zienswijze in de gelegenheid is gesteld de zienswijze mondeling toe te lichten tijdens de openbare vergadering van de raadscommissie 'Ruimtelijke Zaken/De Volgerlanden';

dat de zienswijze wordt weergegeven en beantwoord is in de bij het raadsvoorstel behorende bijlage I 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder+', die geacht wordt deel uit te maken van het onderhavige besluit;

dat gedurende de termijn van terinzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' geen mondelinge zienswijzen zijn ingediend;

dat gelet op het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding (twee plankaarten), welke zijn vervat in het Gml-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0531.bp10AntoniaPlus-2001;

dat bij de vaststelling van de verbeelding gebruik is gemaakt van een GBKN-ondergrond met de bestandsnaam NL.IMRO.0531.bp10AntoniaPlus-3001.dwg;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

- I. de zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- II. met inachtneming van het gestelde in de bij het raadsvoorstel behorende bijlage I 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +', die geacht wordt deel uit te maken van het onderhavige besluit, de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren
- III. de IMRO-codering van het bestemmingsplan te wijzigen van '2001'(ontwerp) naar '3001'(vastgesteld);
- IV. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' met identificatienummer NL.IMRO.0531.bp10AntoniaPlus-3001 overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting, alsmede de gebruikte ondergrond met de bestandsnaam NL.IMRO.0531.bp10AntoniaPlus-3001.dwg met inachtneming van het bovenstaande vast te stellen en digitaal te publiceren waarbij het plan ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat terinzage heeft gelegen, gewijzigd wordt vastgesteld

een en ander zoals is aangegeven in de bijlage II 'Staat van Wijzigingen-bestemmingsplan', die eveneens wordt geacht deel uit te maken van het onderhavige besluit;



Hendrik-Ido-Ambacht

- V. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- VI. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder +' tevens als verbeelding op papier vast te stellen conform het bepaalde in artikel 1.2.3, eerste lid, laatste volzin van het Besluit ruimtelijke ordening;
- VII. toepassing te geven aan de procedure ex artikel 3.8 onder 3 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 8 juli 2013.

De griffier,

B.C.A. Poiesz

De voorzitter,

J. Heijkoop