

BESTEMMINGSPLAN OCEANCO



Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan 'bp Oceanco'

Nota van beantwoording zienswijzen

1. Inleiding

Op 21 december 2023 hebben burgemeester en wethouders conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt dat voor een ieder het ontwerpbestemmingsplan 'bp Oceanco' met planidentificatienummer NL.IMRO.0482.obpoceanco-on01 ter inzage ligt. De kennisgeving is gepubliceerd in De Klaroen (20 december 2023), op de gemeentelijke website Alblasserdam.nl en in het Gemeenteblad (21 december 2023, nummer 552431). De ter inzage termijn is gestart op donderdag 21 december 2023 en heeft gelopen tot en met woensdag 31 januari 2024.

Alle stukken waren raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Alblasserdam. Daarnaast werd de mogelijkheid geboden om op afspraak stukken fysiek op het gemeentehuis in te zien. Binnen genoemde termijn heeft eenieder zienswijzen (zowel schriftelijk als mondeling) naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

2. Zienswijzen

2.1 Ingekomen zienswijzen

De gemeente heeft een zienswijze ontvangen van:

- Provincie Zuid-Holland, d.d. 29-01-2024, kenmerk PZH-2024-848338372
- Rijkswaterstaat, d.d. 1-02-2024, kenmerk RWS-2024/2650

2.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

De ingekomen zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn ontvankelijk

2.3 Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De zienswijze is per punt samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijze is in zijn totaliteit beoordeeld. Daarbij geven wij aan of het punt wel of geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. Daarbij zijn in dit verband alleen de planregels en de planverbeelding van belang omdat deze onderdelen het juridische bindende deel van het bestemmingsplan vormen. In voorkomend geval zal naar aanleiding van de zienswijze ook de plantoelichting op onderdelen worden aangevuld of verduidelijkt.

Zienswijze 1 – Provincie Zuid-Holland

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het onderdeel kantoren. De provincie geeft aan dat het bestemmingsplan mede voorziet in 12.500 m² kantoren. Op de verbeelding is een aanduiding kantoor aangegeven, maar in de planregels ontbreken de bijbehorende regels. Binnen de bestemming 'Bedrijf – Scheepswerf' worden geen kantoren mogelijk gemaakt. Wanneer de kantoor mogelijkheden worden opgenomen in de planregels wordt verzocht door de provincie om dit te beperken tot bedrijfsgebonden kantoren en om zelfstandige kantoren uit te sluiten.

Antwoord

Op de verbeelding zijn kantoren toegestaan middels een functieaanduiding 'kantoren' behorende bij de enkelbestemming 'Bedrijf – Scheepswerf'. De provincie stelt terecht dat hiervoor de benodigde planregels ontbreken. De planregels omtrent het onderdeel kantoren zullen daarom alsnog worden opgenomen in de planregels.

Conclusie

De planregels zijn aangepast.

Zienswijze 2 – Rijkswaterstaat

Zienswijze 2.1: randvoorwaarden constructief invloedsgebied Noordtunnel

Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid ziet als tunnelbeheerder erop toe dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen belemmeringen opwerpen voor het gebruik en beheer van de in het plangebied gelegen Noordtunnel.

In paragraaf 4.3 van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning afstemming plaats zal vinden tussen Rijkswaterstaat en Oceanco om het gebruik en beheer van de Noordtunnel in de toekomst te garanderen. Dit betreft afstemming over gestelde randvoorwaarden door Rijkswaterstaat die gelden binnen het constructieve invloedsgebied van de tunnel.

Als niet voldaan wordt aan de voornoemde randvoorwaarden stemt Rijkswaterstaat niet in met deze bouwontwikkelingen en kan de omgevingsvergunning niet verleend worden.

Rijkswaterstaat verzoekt om in het bestemmingsplan te borgen dat de bouw die in het constructieve invloedsgebied van de tunnel komt, zoals van een parkeergarage, kantoor en de verlegging van de kade, enkel kan plaatsvinden na instemming van Rijkswaterstaat.

Antwoord

Met Rijkswaterstaat is afstemming geweest over hoe de constructieve veiligheid van de Noordtunnel kan worden gegarandeerd. Besloten is om in artikel 3.2.1, onder a en in artikel 7.3 onder c van de planregels op te nemen dat een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten alleen kan worden verleend na schriftelijke instemming van Rijkswaterstaat.

Conclusie

De planregels zijn aangepast

Zienswijze 2.2: externe veiligheid

Vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water is het van belang dat wordt aangegeven in hoeverre de rivier de Noord onderdeel uitmaakt van het Basisnet (regeling Basisnet), welke PR-plafonds er gelden voor deze risicobron (vaarroute) en hoe die zich verhouden tot het bouwplan en de daarbij behorende uitwerking van de verantwoording van het groepsrisico.

De toetsing van het plan aan deze externe veiligheidsaspecten dient in de plantoelichting te worden toegevoegd.

Antwoord

In het kader van externe veiligheid m.b.t. vervoer van gevaarlijke stoffen is een onderzoek uitgevoerd door de omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. Deze is bijgevoegd als bijlage 7 bij het ontwerp bestemmingsplan. Hierin is de rivier de Noord meegenomen in de toetsing.

Naar aanleiding van de zienswijze is het onderzoek externe veiligheid aangepast met betrekking tot de transportroutes, waaronder de Noord. De aanpassing is te vinden op pagina 5 onder het kopje “toelichtingen” onder punt 4., het tweede sub punt.

In paragraaf 7.8 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zijn de uitkomsten van het aspect Externe Veiligheid beschreven. De aanpassing aan het onderzoek externe veiligheid wordt opgenomen in de toelichting.

Voor de ligging aan rivier de Noord blijft de conclusie dat er geen belemmering is voor externe veiligheid. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat, welke eveneens zal worden opgenomen in paragraaf 7.8 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

Het EV-onderzoek en de toelichting zijn aangepast. De conclusie blijft dat er geen belemmeringen zijn in het kader van externe veiligheid.

Zienswijze 2.3: Nautische belangen

Rijkswaterstaat is nautisch beheerder van de rivier de Noord en draagt zorg voor een vlot en veilig scheepvaartverkeer.

In het bestemmingsplan worden de volgende nautische onderwerpen wel genoemd, maar niet getoetst:

- In de toelichting niet ingegaan op het scheepvaartverkeer op de Noord, de status van de vaarweg en de doorvaart door het beweegbare brugdeel.
- De Barro-lijn (Vrijwaringszone- Scheepvaart) wordt genoemd, maar daaraan is niet getoetst of wordt voldaan aan de vrijwaringszone.
- In het rapport wordt “verkeersafwikkeling” aangehaald, maar dat betreft het wegverkeer en niet het scheepvaartverkeer. De toelichting voor het scheepvaartverkeer op de Noord en door het beweegbare brugdeel ontbreekt.
- In de toelichting is niet getoetst aan de Richtlijn Vaarwegen 2020, in combinatie met de Barro-lijn (voornamelijk voor het kantoorcomplex).
- Externe veiligheid gaat vooral in op het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Ook zijn de aanvaarrisico's voor het kantoorgebouw niet meegenomen.

Antwoord

In de toelichting van het bestemmingsplan zal de context van de ligging aan de Noord uitgebreider worden beschreven met daarin onder meer het scheepvaartverkeer over de rivier. Daarbij zal eveneens beschreven worden in hoeverre voldaan wordt aan de Barro-lijn en de Richtlijn Vaarwegen 2020.

Conclusie

De toelichting is aangepast.

Zienswijze 2.4: Onjuiste bestemming

In tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan is het water van de Noord nu bestemd als “Bedrijf-Scheepswerf”.

Als eigenaar en beheerder van dit water kan Rijkswaterstaat niet instemmen met deze voorgenomen bestemmingswijziging en zodoende kan ik niet instemmen met dit plan.

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening is deze keuze zeer bijzonder. In bestemmingsplannen dienen de gronden te worden bestemd conform de primaire bestemming. Voor water is de dominante hoofdbestemming dan ook “Water”.

En daarom dient de huidige bestemming gehandhaafd te blijven. Daarnaast is het gevolg van de door u voorgenomen wijziging dat de bestemmingsregels voor “Bedrijf-Scheepswerf” niet de juiste beschrijving en borging geven voor het water.

Als mogelijke oplossing in dit geval zou er voor de bedrijfsactiviteiten een specifieke aanduiding binnen de regels in het artikel “Water” kunnen worden opgenomen.

U dient het voornoemde te corrigeren in het bestemmingsplan, zodat Rijkswaterstaat kan instemmen met uw plan.

Antwoord

Besloten is om de vaarweg van de Noord te bestemmen als ‘Water - Vaarweg’ conform het vigerende bestemmingsplan “Herstelplan Alblasterdam”. De binnenhavens van Oceanco blijven bestemd als “Bedrijf – Scheepswerf” als onderdeel van de inrichting. Relevante dubbelbestemmingen en aanduidingen zullen tevens worden aangepast aan de nieuwe grenzen van de enkelbestemming.

Conclusie

De planregels en de verbeelding zijn aangepast.

Reactie Waterschap Rivierenland

Op 1 november 2023 is van het Waterschap Rivierenland een reactie ontvangen op het concept ontwerp bestemmingsplan Oceanco. In de aanloop naar het concept ontwerp bestemmingsplan heeft op 9 februari 2024 overleg plaatsgevonden tussen Oceanco en het waterschap met betrekking tot de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het vergroten van het bouwvolume van de geplande werkplaatsen en opslagruimten, gepositioneerd tegen de toekomstige scheepsbouwhal IIB, en het realiseren van een kantoor en parkeergebouw op het huidige parkeerterrein van Oceanco.

Opmerkingen

Onderdeel	Opmerking	Opvolging
Toelichting	Verzocht wordt om in hoofdstuk 3 een paragraaf over waterkwaliteit op te nemen met uitleg dat voor de regenwaterafvoer van de nieuwbouw milieuvriendelijke stoffen gebruikt moeten worden en dat uitlogende bouwmaterialen, zoals lood,	In paragraaf 3.1.2 en paragraaf 4.4 van het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen dat ten behoeve van de waterkwaliteit eisen

	koper, zink en zacht pvc niet zullen worden gebruikt.	worden gesteld aan de te gebruiken materialen.
	In vooroverleg met Oceanco heeft het Waterschap gevraagd om de tekening van het dwarsprofiel aan te vullen met de geëxtrapoleerde lijn om het beschermingsgebied aan te geven. Het Waterschap ontvangt graag dit dwarsprofiel nog. De fundering van de parkeergarage moet ook boven het profiel van vrije ruimte van de kering liggen. Dit is nodig om een watervergunning te krijgen.	Wordt gedeeld met het Waterschap
	In hoofdstuk 5.2.2 van het concept ontwerp bestemmingsplan staat dat: <i>"Met het beoogde initiatief is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Zoals hiervoor al aangegeven, wordt het hemelwater deels geloosd op de waterpartij en deels afgevoerd naar de riolering. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het bestaande gemeentelijk rioleringssysteem."</i> Het Waterschap attendeert de gemeente erop dat hemelwater afvoeren op riolering hier onnodig (en daarom onwenselijk) lijkt. Het Waterschap vraagt om (schoon) hemelwater in zijn geheel gescheiden in te zamelen en niet op het gemeentelijk (gemengde) stelsel af te voeren.	De opmerking dat het hemelwater deels wordt afgevoerd naar de riolering is verwijderd. In paragrafen 3.1.2, 4.4 en 6.2.2 van de toelichting is nu opgenomen dat het hemelwater net als in de bestaande situatie afvloeit op het oppervlaktewater via een olie- benzine-afscheider. Alleen het huishoudelijk afvalwater wordt via het bestaande gemeentelijk rioleringssysteem afgevoerd.
	Verzocht wordt om in de conclusie te benoemen dat voor de uitvoering van het plan een watervergunning aangevraagd moet worden.	In de conclusie van Hoofdstuk 6 van het vast te stellen bestemmingsplan t.a.v. 'Water' is opgenomen dat voor de uitvoering van het plan een watervergunning aangevraagd dient te worden.
	Hoofdstuk 5.1.1. "Nationaal waterplan 2016 - 2021" is opgevolgd door het "Nationaal Waterprogramma 2022 - 2027". Het Waterschap verzoekt om dit correct op te nemen in de tekst.	Wijzigingen zijn doorgevoerd in paragraaf 6.1.1 van het vast te stellen bestemmingsplan.
	Er wordt een aantal keer Hoogheemraadschap genoemd. De planlocatie is gelegen in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Graag in de tekst aanpassen naar "Waterschap".	Wijzigingen zijn aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan
Verbeelding en regels	Op de verbeelding van het bestemmingsplan van de naastgelegen woningbouwontwikkeling in het Zuidelijk Havengebied zijn de plangrenzen niet opgenomen. Hierdoor is niet duidelijk of plangrenzen op elkaar aansluiten. Het Waterschap verzoekt om dit af te stemmen met het bestemmingsplan Zuidelijk Havengebied.	Afstemming is geweest met gemeente en initiatiefnemers van de woningbouwontwikkeling in het Zuidelijk Havengebied. De plangrenzen sluiten op elkaar aan.

	Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding van de beschermingszone van de waterkering. Het Waterschap verzoekt om deze toe te voegen. De verbeelding hiervan moet aangegeven worden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk 1'. Deze dient opgenomen te worden onder de gebiedsaanduiding en niet onder de dubbelbestemmingen. Het Waterschap verzoekt om dit op de juiste manier in de verbeelding te zetten en de regels op te nemen naar voorbeeld "modelregels Waterschap Rivierenland".	Op de verbeelding en in de regels (art. 12.5) is de beschermingszone van de waterkering toegevoegd als gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1'. De modelregels worden overgenomen in de planregels.
--	---	---