

Raadsvergadering 7 februari 2019

Voorstel 8

Heinkenszand, 22 januari 2019

Onderwerp:

voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan “Zeehaven- en industrieterrein Sloe 2018” (portefeuillehouder wethouder Weststrate)

Geachte raad,

Voorstel

1. Op basis van de Overwegingen/Reactie zoals opgenomen in de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage niet tegemoet komen aan de tegen het ontwerpbestemmingsplan “Zeehaven- en industrieterrein Sloe 2018” ingediende zienswijze 2, 7, 8, 9.
2. Op basis van de Overwegingen/Reactie zoals opgenomen in de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage deels tegemoet komen aan de tegen het ontwerpbestemmingsplan “Zeehaven- en industrieterrein Sloe 2018” ingediende zienswijze 1, 3, 4, 5, 6, 10, 11 en 12.
3. Het bestemmingsplan “Zeehaven- en industrieterrein Sloe 2018” gewijzigd vaststellen.
4. Op basis van de BGT de bijbehorende ondergrond vaststellen zoals deze op het moment van dit te nemen besluit geldt.

Voorgeschiedenis

Het Zeehaven- en industrieterrein Sloe (Vlissingen-Oost) is deels gelegen op het grondgebied van de gemeente Borsele en deels op het grondgebied van de gemeente Vlissingen. Om die reden is in gezamenlijkheid met de gemeente Vlissingen de actualisering van de bestemmingsplannen voor het Sloegebied voorbereid. Insteek is geweest om voor beide gemeenten eenzelfde planologische regeling op te stellen, zodat bedrijven in het gebied niet geconfronteerd worden met verschillende regelingen. Gezien de provinciale belangen en het gegeven dat het Sloegebied in beheer en exploitatie is bij North Sea Port (voorheen Zeeland Seaports) zijn deze partijen ook intensief betrokken bij dit proces.

Ondanks dat de bestemmingsplannen consoliderend van aard zijn geldt er toch een planmer-plicht. Dit vanwege de ontwikkelingsruimte die op het zeehaventerrein aanwezig is door braakliggende, nog uitgeefbare terreinen. Daarnaast grenst het Sloegebied aan het Natura2000-gebied Westerschelde&Saefthinge. Omdat significante negatieve effecten op dit gebied niet op voorhand zijn uit te sluiten moest er tevens een Passende Beoordeling te worden uitgevoerd.

Bestemmingsplan

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan hebben twee mogelijke ontwikkelingsscenario's als basis gefungeerd; een alternatief Industrie & Energie en een alternatief Logistiek. Het alternatief Industrie & Energie gaat uit van de invulling van de nog uitgeefbare terreinen met industriële productiebedrijven en bedrijven die zich richten op de energievoorziening. Het alternatief Logistiek gaat uit van een invulling van de nog uitgeefbare terreinen aan bedrijven die zich richten op de op- en overslag van goederen. Het voorliggende bestemmingsplan biedt ruimte aan de ontwikkeling van beide scenario's.

Procedure

Voorontwerpbestemmingsplan

In september 2016 is het overleg ex artikel 3.1.1. Bro over het voorontwerpbestemmingsplan opgestart. Tevens heeft het voorontwerp gedurende de periode van 8 september t/m 19

oktober 2016 voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van inspraak. In totaal zijn er negen vooroverlegreacties en negen inspraakreacties ingediend. Uit het vooroverleg en inspraak is niet gebleken dat het plan op dusdanige bezwaren stuit dat om die reden het omgevingsplan niet verder in procedure gebracht had kunnen worden.

Ontwerpbestemmingsplan

Op de website van de gemeente Borsele, het Gemeenteblad en de Staatscourant van 15 augustus 2018 is bekendheid gegeven aan de digitale raadpleegbaarheid en de tervisielegging van het ontwerp besluit en het ontwerp omgevingsplan "Zeehaven- en industrieterrein Sloe 2018" met ingang van 16 augustus 2018. In de bekendmaking is ook gewezen op de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn zijn twaalf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en komen derhalve voor een inhoudelijke behandeling in aanmerking.

De samenvatting van en de overwegingen op de zienswijzen zijn in een aparte bijlage (antwoordnota), behorende bij dit raadsvoorstel, opgenomen en worden geacht hiervan onderdeel uit te maken.

Op 23 oktober 2018 heeft de hoorcommissie bestemmingsplannen zitting gehouden, waarbij de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld een mondelinge toelichting te geven op hun zienswijzen. Een verslag van deze hoorzitting ligt voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Conclusie m.b.t. de zienswijzen

Vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening is er geen aanleiding om tegemoet te komen aan zienswijze 2, 7, 8 en 9. Dit is anders voor zienswijze 1, 3, 4, 5, 6, 10, 11 en 12. Zie hiertoe de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage. Onderstaand is per zienswijze aangegeven wat dit betekent aan aanpassingen in het bestemmingsplan.

Wijziging/aanpassing t.a.v. ontwerpbestemmingsplan als gevolg van zienswijze 1:

Artikel 4.1.1 onder r. wordt als volgt aangevuld:

9. kraanopstelplaatsen, transformatoren en schakelkasten, kabels en leidingen en het overdraaien van de rotorbladen van de windturbine.

Wijziging/aanpassing t.a.v. ontwerpbestemmingsplan als gevolg van zienswijze 3:

- Artikel 4.3.3 onder c. wordt als volgt aangevuld:
5 de netbeheerder, op basis van een door de initiatiefnemer aan te leveren kwantitatieve risicoanalyse, omtrent de vraag of aan de voorwaarden als bedoeld onder b1 wordt voldaan.
- Artikel 1.24 onder f (chauffeursrestaurant) schrappen. Als gevolg hiervan wordt artikel 1.24 onder g t/m l vernummerd tot artikel 1.24 f t/m k.

Wijziging/aanpassing t.a.v. ontwerpbestemmingsplan als gevolg van zienswijze 4:

- Artikel 4.3.3 onder c. wordt als volgt aangevuld:
5 de netbeheerder, op basis van een door de initiatiefnemer aan te leveren kwantitatieve risicoanalyse, omtrent de vraag of aan de voorwaarden als bedoeld onder b1 wordt voldaan.
- Artikel 1.24 onder f (chauffeursrestaurant) schrappen. Als gevolg hiervan wordt artikel 1.24 onder g t/m l vernummerd tot artikel 1.24 f t/m k.

Wijziging/aanpassing t.a.v. ontwerpbestemmingsplan als gevolg van zienswijze 5:

- In paragraaf 3.2.4 van de Toelichting het onderwerp Hoogspanningslijnen en zakelijk rechtstroom en het onderwerp Leidingen en windturbines aanpassen.
- De tekst onder Voorwaarde voor een omgevingsvergunning in artikel 20, 21 en 22 als volgt aanvullen:
Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1 (resp. 21.4.1 en 22.4.1) wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de betrokken leiding- c.q. netbeheerder.
- In artikel 20.2.1 onder a, in artikel 21.2.1 onder a en in artikel 22.2.1 onder a vervallen de woorden “met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m”.
- de tekst in artikel 21.2.1 onder b en in artikel 22.2.1 onder b luidt als volgt:
“ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte dan wel de (bouw)hoogte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid of vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering”.
- artikel 20.4.1 onder a, artikel 21.4.1 onder a en artikel 22.4.1 onder a uitbreiden met de woorden “en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen”.
Daarnaast deze drie artikelen aanvullen met:
 - d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - e. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
 - f. het permanent opslaan van goederen.
- de tekst in artikel 4.7.1 onder c.4. luidt als volgt:
“de leidingbeheerder dan wel de netbeheerder voor zover een nabijgelegen leiding of hoogspanningsverbinding komt te liggen binnen het invloedsgebied van de windturbine omtrent de vraag of het belang van de leiding dan wel de hoogspanningsverbinding niet wordt geschaad”.
- artikel 4.3.3 onder c. wordt als volgt aangevuld met lid 6:
“de leidingbeheerder dan wel de netbeheerder voor zover een nabijgelegen leiding of hoogspanningsverbinding komt te liggen binnen het invloedsgebied van de windturbine omtrent de vraag of het belang van de leiding dan wel de hoogspanningsverbinding niet wordt geschaad”.
- in de artikelen 20.3, 21.3 en 22.3 (Afwijken van de bouwregels) en de artikelen 20.4, 21.4 en 22.4 opnemen dat de leidingbeheerder in de gelegenheid wordt gesteld schriftelijk advies uit te brengen.

Wijziging/aanpassing t.a.v. ontwerpbestemmingsplan als gevolg van zienswijze 6:

- In de artikelen 28.1.1 en 29.1.1 de woorden “met een diameter van 400 mm en groter” schrappen.

Wijziging/aanpassing t.a.v. ontwerpbestemmingsplan als gevolg van zienswijze 10:

- In artikel 4.4.1 onder c. het tekstdeel “de beleidsregel zonebeheersysteem industrieterrein Vlissingen-Oost 2008” vervangen door “de Beleidsregel zonebeheersysteem industrieterrein Vlissingen-Oost 2018”. In samenhang daarmee in bijlage 2 van de Regels de actuele beleidsregel opnemen.
- De Toelichting verduidelijken voor wat betreft de mogelijkheid tot afwijking of wijziging van het akoestisch inrichtingsplan in verband met vestiging van nieuwe en/of uitbreiding van bestaande bedrijven.
- In bijlage 9 van de Toelichting aan het bedrijf milieucategorie 5.2 toekennen.

Wijziging/aanpassing t.a.v. ontwerpbestemmingsplan als gevolg van zienswijze 11:

- De afsluiterschema's op de Verbeelding aangegeven.

- Op de Verbeelding de leidingen met een maximale druk van 40 bar voorzien van een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van deze leidingen.
- Het binnen het plangebied gelegen meet- en regelstation A-150 volledig bestemmen als 'Bedrijf- Gasdrukmeet- en regelstation'. Daarbij tevens de aanduiding 'veiligheidszone-bedrijven' uitbreiden.
- In de dubbelbestemming Leiding –Gas 1 t/m 11 (artikel 9 t/m 19) een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opnemen om medewerking te kunnen verlenen aan de vervanging van een bestaande aardgastransportleiding door een aardgastransportleiding met een andere druk en/of diameter.
- In de afwijking van de bouwregels van de dubbelbestemming Leiding –Gas 1 t/m 11 (artikel 9 t/m 19) opnemen dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- In de dubbelbestemming Leiding –Gas 1 t/m 11 (artikel 9 t/m 19) specifieke gebruiksregels opnemen ten aanzien van het opslaan van goederen en het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.
- Artikel 9.4.2 tot en met artikel 19.4.2 uitbreiden met een bepaling waarin wordt neergelegd dat ook graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten onder de uitzonderingsregel vallen.
- In paragraaf 3.2.3 (Externe veiligheid) en in paragraaf 3.2.4 (Planologisch relevante kabels en leidingen) van de Toelichting, alsnog ook aandacht besteden aan de meet-en regelstation A-150 en de overige aanwezige gasopvangstations.

Wijziging/aanpassing t.a.v. ontwerpbestemmingsplan als gevolg van zienswijze 12:

- In bijlage 9 van de Toelichting aan bedrijf Polenweg 14 Nieuwdorp de SBI-2008 code 52109 toevoegen.
- In bijlage 9 van de Toelichting voor het bedrijf Polenweg 14 Nieuwdorp de korte omschrijving maatgevende bedrijfsactiviteit als volgt aanvullen: "opslag in distributiecentra en overige opslag (niet in tanks, koelhuizen, e.d.)".
- In bijlage 9 van de Toelichting het adres IJslandweg 2 Nieuwdorp toevoegen.
- In bijlage 9 van de Toelichting voor het bedrijf IJslandweg 2 Nieuwdorp de SBI-2008 codes 383202 A2 en 52109 opnemen.
- In bijlage 9 van de Toelichting voor het bedrijf IJslandweg 2 Nieuwdorp de tekst: "puinbrekerijen- en malerijen; v.c. meer dan 100.000 ton/jaar, opslag in distributiecentra en overige opslag (niet in tanks, koelhuizen e.d.)" opnemen onder de korte omschrijving maatgevende bedrijfsactiviteiten.
- artikel 2.8 wijze van meten van de hoogte van een windturbine wordt als volgt: vanaf het peil tot aan de tip (uiteinde) van het bovenste verticaal staande rotorblad.

Ambtshalve aanpassingen

Daarnaast moeten er ambtshalve nog een aantal aanpassingen worden doorgevoerd in de Regels van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Om de regels die betrekking hebben op de veiligheidscontour beter aan te laten sluiten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moeten enkele artikelen/voorschriften geherformuleerd worden. En wordt verduidelijkt wat objecten met een functionele binding zijn zoals bedoeld in het Bevi.

Artikel 1.24: functionele binding komt als volgt te luiden:

Artikel 1.24: objecten met functionele binding:

onder objecten met functionele binding wordt verstaan, objecten behorende tot:

- a. bedrijven die havengebonden activiteiten uitvoeren, zoals op- en overslagactiviteiten/stuwadoors, koel- en vriesvemen, scheepswerven en een douanekantoor;
- b. bedrijven die grondstoffen over het water krijgen aangevoerd, zoals een houtdrogerij en een graanhandel;

- c. bedrijven die zwaar milieubelastend zijn (bijvoorbeeld vanuit het aspect geluid of geur) en daarom niet elders in Zeeland gevestigd kunnen worden. Dit betreft op het Zeehaven- en industrieterrein Sloe met name afvalverwerkers (bijv. composteerinrichting);
 - d. bedrijven die (uitsluitend of in hoofdzaak) diensten voor risicovolle bedrijven uitvoeren, zoals technische inspectiebureaus, installatiebedrijven, een afvalwaterzuiveringsinstallatie en energieproductiebedrijven;
 - e. bedrijven die koelwater nodig hebben, dan wel een grote energiebehoefte hebben;
 - f. een horecabedrijf dat uitsluitend en in hoofdzaak is bedoeld voor de werknemers uit het gebied en voor chauffeurs van af- en toeleverende bedrijven;
 - g. maatschappelijke functies met alleen dagactiviteiten, die uitsluitend en in hoofdzaak zijn bedoeld voor de werknemers uit het gebied en voor chauffeurs van af- en toeleverende bedrijven;
 - h. bedrijven die (uitsluitend en in hoofdzaak) diensten voor gebiedsgebonden bedrijven uitvoeren, zoals transportbedrijven;
 - i. bedrijven die vanuit de historie logischerwijs gevestigd zijn op het Zeehaven- en industrieterrein Sloe, bijvoorbeeld doordat ze zijn afgesplitst van een risicovol bedrijf;
 - j. kantoren die een binding hebben met gevestigde bedrijven op het Zeehaven- en industrieterrein Sloe;
- alsmede
- k. schepen die diensten leveren aan of afnemen van op het Zeehaven- en industrieterrein Sloe gevestigde bedrijven

Artikel 4.4.1 onder a komt te vervallen. Dit wordt geregeld in artikel 37.1.1 onder a. Artikel 4.4.1 onder b t/m g wordt (wegens het vervallen van artikel 4.4.1. onder a) vernummerd tot artikel 4.4.1 onder a t/m f.

Artikel 4.4.1 onder f (nieuw) komt als volgt te luiden:

- f. nachtverblijf is niet toegestaan, moet dien verstande dat nachtverblijf van de eigen bemanning op het eigen schip wel is toegestaan, gedurende de tijd dat het schip in het plangebied moet verblijven.

Artikel 4.4.1 onder h komt te vervallen.

Artikel 37.1.1 onder a komt als volgt te luiden:

- a. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn binnen de aanduiding 'veiligheidszone-bevi 1' slechts toegelaten voor zover het gaat om objecten met functionele binding. Beperkt kwetsbare objecten zonder functionele binding zijn tevens toegelaten voor zover deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig waren.

Na artikel 37.1.1 onder a wordt een nieuw artikel 37.1.1 onder b toegevoegd:

- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten die behoren tot een inrichting als bedoeld in artikel 2 eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Artikel 37.1.1 onder b uit het ontwerpbestemmingsplan wordt vernummerd naar artikel 37.1.1 onder c.

Artikel 37.1.1 onder c uit het ontwerpbestemmingsplan komt te vervallen.

2. Bij de gemeente Vlissingen is het verzoek (zienswijze) binnengekomen om voor toekomstig op te richten windturbines ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding -2 de tiphoogte te verhogen van 145 meter naar 150 meter. Naar verwachting leidt een tiphoogte van 150 meter niet tot andere effecten dan bij een hoogte van 145 meter.

Bovendien moeten deze effecten inzichtelijk gemaakt worden in het kader van de voorbereiding van de besluitvorming tot medewerking. Immers, het oprichten van windturbines is niet bij recht mogelijk. Door de tiphoogte ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding -2 te verhogen van 145 meter naar 150 meter worden meerdere windturbintetypen mogelijk gemaakt, wat leidt tot een optimale(re) businesscase / ruimere mogelijkheden tot verduurzaming. De gemeente Vlissingen wil dan ook tegemoet komen aan dit verzoek (zienswijze).

De gemeente Borsele heeft een dergelijk verzoek niet ontvangen.

Echter vanwege de insteek om voor beide gemeenten eenzelfde planologische regeling op te stellen, ligt het in de rede om ook voor het plangebied van de gemeente Borsele de tiphoogte ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding -2 te verhogen van 145 meter naar 150 meter. Dit heeft tot gevolg dat:

- In artikel 4.3.3 onder a. 145 m wordt vervangen door 150 m.
- In artikel 4.7.1 onder a.2. 145 m wordt vervangen door 150 m.

(Juridische) consequenties

Het bestemmingsplan vormt de planologisch-juridische basis om vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening passende economische ontwikkelingen in het plangebied mogelijk te maken.

Financiën

De uitvoering van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

Uitvoering/planning

Na besluitvorming over (vaststelling van) het bestemmingsplan is de bestemming van de gronden vastgesteld en kunnen ontwikkelingen passend binnen dit beleidsdocument hun beslag krijgen.

Communicatie

Het raadsbesluit moet worden bekendgemaakt. De wijze van bekendmaking is neergelegd in de Wro en Awb.

Besluit

- Op basis van de Overwegingen/Reactie zoals opgenomen in de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage niet tegemoet komen aan de tegen het ontwerpbestemmingsplan "Zeehaven- en industrieterrein Sloe 2018" ingediende zienswijze 2, 7, 8, 9.
- Op basis van de Overwegingen/Reactie zoals opgenomen in de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage deels tegemoet komen aan de tegen het ontwerpbestemmingsplan "Zeehaven- en industrieterrein Sloe 2018" ingediende zienswijze 1, 3, 4, 5, 6, 10, 11 en 12.
- Het bestemmingsplan "Zeehaven- en industrieterrein Sloe 2018" gewijzigd vaststellen.
- Op basis van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) de bijbehorende ondergrond vaststellen zoals deze op het moment van dit te nemen besluit geldt.

Ter inzage liggende stukken

1. Toelichting en Regels (incl. bijlagen) ontwerp bestemmingsplan "Zeehaven en -industrieterrein Sloe 2018"
2. Verbeelding ontwerp bestemmingsplan "Zeehaven- en industrieterrein Sloe 2018"
3. Zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan
4. Verslag hoorzitting hoorcommissie bestemmingsplannen d.d. 23 oktober 2018

Bijlage(n)

1. Antwoordnota inzake zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan “Zeehaven- en industrieterrein Sloe 2018”
2. Besluit raad gemeente Borsele tot vaststelling bestemmingsplan “Zeehaven- en industrieterrein Sloe 2018”

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Borsele,

G.M. Dijksterhuis, burgemeester.

J.M. Jansen, wnd. secretaris.