

toestelnummer
0181 696 948

faxnummer
0181 696 319

e-mail
griffie@spijkennis.nl

datum	ons kenmerk	bijlagen
17 april 2013	13.R.00069	1

betreft
vaststelling bestemmingsplan 'Centrum 2012'

Aanleiding

Op 31 januari 2007 heeft de gemeenteraad het document "Spijkenisse, Actueel bestemd" Actualiserings-programma Bestemmingsplannen 2006-2016, vastgesteld. In dit document wordt ingespeeld op de gevolgen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en op de noodzaak om de actualiseringsachterstanden weg te werken. Het onderhavige bestemmingsplan is in dit kader vervaardigd.

Probleemanalyse

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan binnen een periode van 10 jaar telkens opnieuw te worden vastgesteld. Op het niet bereiken van dit resultaat staat als sanctie, dat binnen dat plangebied geen leges mogen worden ingevorderd voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan. Bestemmingsplannen die zijn vastgesteld vóór 1 juli 2003, dienen opnieuw te zijn vastgesteld vóór 1 juli 2013.

Wat willen we bereiken?

Met het nieuwe bestemmingsplan willen we het volgende bereiken:

1. Het huidige gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk bestemmen;
2. Het juridisch systeem kiezen dat past in deze tijd;
3. De lacunes van de huidige bestemmingsplannen dichten
4. De in de loop der tijd verleende vrijstellingen inpassen
5. Actualiseren
6. Digitaliseren.

Wat gaan we er aan doen?

Met het nieuwe bestemmingsplan worden alle voor het centrum van de stad geldende bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk vervangen, voor zover hier nog geen actuele bestemmingsplannen van kracht zijn. De 17 bestemmingsplannen die thans in het plangebied

vigerend zijn, dateren uit de jaren '50 tot '90 van de vorige eeuw. Al deze plannen dienen op grond van de Wet ruimtelijke ordening geactualiseerd te zijn op 1 juli 2013.

De inventarisatie is voor bestemmingsplan 'Centrum 2012' is uitgevoerd door RBOI. Verder is het plan door de gemeente zelf vervaardigd. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en bevat dus geen nieuwe ontwikkelingen.

Zienswijze

Na de afronding van het wettelijk vooroverleg heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan met ingang van 6 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Staatscourant, het Weekblad Spijkenisse en op de gemeentelijke website. In deze periode is een zienswijze ingediend door de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR). Hierin geeft de VRR aan, dat de reactie die namens de VRR tijdens het vooroverleg is ingediend, niet in het plan is meegenomen. Gebleken is, dat deze vooroverlegreactie van de VRR abusievelijk bij een andere afdeling was ingeboekt, waardoor deze niet als vooroverlegreactie is behandeld. Nadat het advies alsnog in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt, is het ontwerp nogmaals aan de VRR voorgelegd. Op 21 maart 2013 heeft de VRR de zienswijze ingetrokken, omdat zij kan instemmen met de wijze waarop haar reactie is verwerkt.

De door de VRR geadviseerde maatregelen worden in paragraaf 5.4 (Externe Veiligheid) van de Toelichting van het plan alsnog aan de orde gesteld in de nieuw toegevoegde paragraaf 5.4.3. Hierin staat het volgende verwoord:

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond heeft in het kader van bestemmingsplan 'Centrum 2012' de volgende maatregelen geadviseerd:

1. Herontwikkeling of nieuwbouw binnen de 1% letaliteitcontour van de Groene Kruisweg (35 meter vanuit de rechterrijbaan) zodanig te construeren dat aanwezigen bij een plasbrand meer tijd en gelegenheid hebben om te vluchten. Voor het ontvluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de risicobron af te richten. Alle (nood)uitgangen in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.
2. Herontwikkeling of nieuwbouw binnen 35 meter vanuit de rechterrijbaan van de Groene Kruisweg zodanig te construeren dat het bouwwerk beschermd is tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een plasbrand. Hierbij kan voor de gevels gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels en/of het glasoppervlak die gericht zijn naar de risicobron horen bestand te zijn tegen een warmtestralingflux $> 15 \text{ kW/m}^2$. Bij de bouwvergunningverlening dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand of fakkelbrand op de gevel.
3. Het plangebied laten voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Dit behoort ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de

afdeling OI&P van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid-Hollandse Eilanden.

4. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

Hierbij is van belang dat het bestemmingsplan 'Centrum 2012' een actualiseringsplan betreft, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. De voorgestelde maatregelen 1 tot en met 3 zijn daarom binnen dit actualiseringsplan niet in te passen, omdat het bestaande bebouwing en bestaande infrastructuur betreft. Daar komt bij dat er binnen de contour van 35 meter vanaf de rechterrijbaan van de Groene Kruisweg geen bebouwing in het bestemmingsplan is opgenomen.

Voor wat betreft het vierde advies, zal de gemeente Spijkenisse bewoners van het centrum goede voorlichting en instructie blijven geven bij eventuele calamiteiten. De campagne Denk Vooruit ('Rampen vallen niet te plannen. Voorbereidingen wel.') is daarbij een goede leidraad.

Ambtshalve aanpassingen

Naast de aanpassingen in de toelichting vanwege het advies van de VRR wordt ambtshalve nog een aanpassing in de Toelichting voorgesteld. In de inleiding van de toelichting ontbrak het bestemmingsplan Sterrenkwartier bij de kaart en bijbehorende lijst met nu geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied. Deze is in paragraaf 1.3 toegevoegd.

Tenslotte is bij de algemene aanduidingregels artikel 30.1 toegevoegd, waarin een regeling wordt gegeven voor de molenbiotoop. Deze regeling is een aanvulling op de Bestemmingsregels uit hoofdstuk 2 van de regels van 'Centrum 2012' en luidt als volgt:

"In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in dit lid onder a, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;

2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
- d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.”

Vaststelling

Hiermee is de procedure van dit bestemmingsplan zover gevorderd, dat tot de vaststelling kan worden overgegaan. Voor de inhoud van het plan wordt kortheidshalve verwezen naar de toelichting, regels en verbeelding van dit plan op www.spijkenisse.nl/ruimtelijkeplannen.

Consequenties

Zoals al opgemerkt heeft het bestemmingsplan 'Centrum 2012' een conserverend karakter. Er heeft tegelijkertijd met de vaststelling van dit bestemmingsplan om die reden geen exploitatieplan op basis van artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Omdat er sprake is van een ambtshalve wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zal het plan na de vaststelling eerst langs elektronische weg worden voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, waarna de publicatie zal plaatsvinden.

Na de publicatie kan beroep worden ingediend bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende, die tijdig een zienswijze over het ontwerp bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt. Dit kan ook door een belanghebbende, die aantoont dat hij dat redelijkerwijs niet heeft kunnen doen.

Advies van de commissie

In de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer van 10 april 2013 adviseerden de aanwezige fracties unaniem positief.

datum
17 april 2013

ons kenmerk
13.R.00069

pagina
5 van 5

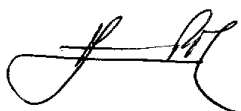
Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten:

1. geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van bestemmingsplan 'Centrum 2012';
2. het bestemmingsplan 'Centrum 2012' vast te stellen met inachtneming van de hiervoor genoemde wijzigingen,
overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit.

de secretaris,

de burgemeester,



J. Pol

M. Salet

13ID010807201304161413340003

13.R.00076

De raad der gemeente Spijkenisse;

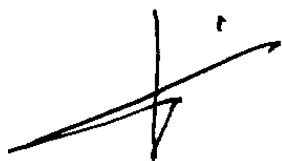
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.
17 april 2013;

b e s l u i t :

de beheersverordening Spijkenisse Zuid-West vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der
gemeente Spijkenisse d.d. 24 april 2013

de griffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a horizontal stroke crossing it, and a diagonal stroke extending from the bottom left towards the top right.

H.C. Landheer

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, featuring a series of connected loops and a long horizontal stroke at the end.

M. Salet