

Raadsvergadering : 12 december 2017**Onderwerp : Bestemmingsplan Lekoevers, Bergambacht****Datum : 31 oktober 2017**

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Lekoevers, Bergambacht vast te stellen. Op basis van dit bestemmingsplan krijgt het bedrijf Overslag Terminal Bergambacht (OTB) de mogelijkheid uit te breiden en kan de kade achter de bedrijven aan de riviervoorzijde worden verbreed. Als gevolg van de verbrede kade kan er een nieuwe ontsluitingsweg van de bedrijven naar de Veerweg worden gerealiseerd.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Lekoevers, Bergambacht, met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1502BT005-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de concept zienswijzennota;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Bergambacht heeft in 2011 het bestemmingsplan Dorpsgebied Bergambacht vastgesteld. Binnen de werkingssfeer van dit bestemmingsplan valt het gebied Lekoevers. Dit is een buitendijks gelegen gebied in Bergstoep (Bergambacht), ter hoogte van de stoep van de veerdienst Bergambacht naar Groot-Ammers. Hier is een aantal bedrijven gevestigd dat deels gebruikt maakt van transport over water. Het gaat onder andere om *Overslag Terminal Bergambacht (OTB)*, *A. Molenaar Zand en Grond bv* en *Diervoeder Productie Bergambacht B.V. (voorheen DZ Six)*.

Het bestemmingsplan Dorpsgebied uit 2011 is door de Raad van State in 2013 op onderdelen vernietigd. Dit kwam doordat functieaanduidingen van twee bedrijven, waaronder OTB, niet juist bleken te zijn en dat één van de genoemde SBI-codes, dat zijn codes die aangeven wat de activiteit van een bedrijf is, ten onrechte niet in de *Staat van Bedrijfsactiviteiten* was opgenomen. Daarnaast werd door de Raad van State de horecabestemming van het pand Lekdijk West 4 vernietigd. Om toch te kunnen voldoen aan de actualiseringsverplichting die er 1 juli 2013 geldt, heeft de gemeenteraad van Bergambacht in 2013 een beheersverordening voor de betreffende percelen vastgesteld. Hierin zijn wel de juiste SBI-codes gehanteerd.

De beheersverordening was vooral bedoeld als tussenoplossing. Het college wil nog steeds graag dat er voor de betreffende percelen een actueel bestemmingsplan wordt vastgesteld dat een actueel planologisch kader voor de feitelijke situatie biedt. Een aantal bedrijven heeft uitbreidingsplannen, mede in relatie tot de geprojecteerde aangrenzende overnachtingshaven door Rijkswaterstaat; *Bestemmingsplan Overnachtingshaven* is vastgesteld december 2015.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Diverse bewoners/instanties hebben gebruik gemaakt van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Die zienswijzen leiden tot een aantal aanpassingen en aanvullingen in het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Lekoevers, Bergambacht krijgen de betrokken percelen een actueel planologisch kader. Verder krijgt het bedrijf OTB de mogelijkheid om uit te breiden met een containerterminal en kan de aanwezige aanlegkade richting de rivier worden uitgebreid. Ook wordt de geprojecteerde verbindingsweg van de dijk naar de nog te realiseren overnachtingshaven planologisch geborgd. Bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Lekoevers, Bergambacht kan Rijkswaterstaat opdracht geven voor de aanleg van de overnachtingshaven, in samenhang met de aanleg/verbreding van de kade.

Argumenten

- 1.1 *Uit recent onderzoek blijkt dat er een toenemende behoefte is aan watergebonden bedrijvigheid. Het bestemmingsplan Lekoevers, Bergambacht faciliteert uitbreiding van watergebonden bedrijvigheid.*
Het bedrijf OTB heeft bedrijfseconomische redenen om uit te breiden. Uitbreiding van hun bedrijfsactiviteiten draagt bij aan de versterking van de economie in de Krimpenerwaard, vooral waar het gaat om watergebonden bedrijvigheid en de daar aan gelieerde vervoerssector.
- 2.1 *De ingediende zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan leiden er niet toe dat er fundamentele wijzigingen in het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan hoeven te worden aangebracht.*
Er zijn in het kader van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan 26 zienswijzen bij uw raad ingediend. De zienswijzen hebben met name betrekking op milieu gerelateerde aspecten. Onder andere vreest de buurt een toename van het aantal verkeersbewegingen als het bedrijf *Overslag Terminal Bergambacht (OTB)* haar loods uitbreidt. Het gaat dan met name om verwachte geluidsoverlast. Ook de verwachte toename van fijnstof als gevolg van de uitbreiding bij OTB is een punt van zorg. De toename van het bouwvolume als gevolg van bouw van een nieuwe loods bij OTB is ook iets wat een aantal maal door briefschrijvers is genoemd. Wij hebben naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een aantal extra onderzoeken laten uitvoeren, onder andere een bezonningsonderzoek, een nader onderzoek naar luchtkwaliteit en een 'geuronderzoek'. In de bij dit raadsvoorstel gevoegde zienswijzen nota wordt nader gemotiveerd welke extra onderzoeken zijn uitgevoerd en tot welke wijzigingen in het bestemmingsplan dit leidt.
- 3.1 *De raad kan in dit geval besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal geregeld is in een overeenkomst die met initiatiefnemer is gesloten.*
De gemeenteraad moet bij vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststellen (afd. 6.4 Wet ruimtelijke ordening). Dat is een plan waarmee gemeenten grip kunnen houden op bouwinitiatieven wanneer de gemeente niet zelf eigenaar is van de grond. De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal al op een andere manier geregeld is. In dit geval is dat gebeurd doordat wij met OTB een overeenkomst hebben gesloten op basis waarvan geregeld is dat alle kosten die verband houden met het dossier door hem betaald worden. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom in dit geval niet nodig. De raad moet wel expliciet besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Kanttekeningen

- 1.1 *Rijkswaterstaat koppelt de uitvoering van de aan het plangebied grenzende overnachtingshaven aan de vaststelling van het Bestemmingsplan Lekoevers.*
In verband met de aanleg van de toegangsweg die Rijkswaterstaat gaat aanleggen naar de overnachtingshaven zal de kade ter hoogte van het bedrijf OTB verbreed moeten worden. Die verbreding wordt vanuit kostentechnische overwegingen gelijktijdig uitgevoerd met de verbreding van de kade achter de bestaande bedrijven.

Alternatieven

Het enige alternatief is het bedrijf OTB géén uitbreidingsmogelijkheden bieden. Dat zou wat ons betreft niet bijdragen aan een gezonde ontwikkeling van de plaatselijke economie. De lokale bedrijven moeten binnen redelijke marges gelegenheid hebben hun activiteiten uit te breiden.

Financiën

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties voor de gemeente verbonden. Met de ontwikkelende exploitant binnen het plangebied (OTB) is een exploitatieovereenkomst gesloten op basis waarvan onder andere is geregeld dat het bedrijf verantwoordelijk is voor eventuele planschade.

Juridische zaken

Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door diegenen die een zienswijze hebben ingediend en een ieder die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de raad bij vaststelling heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Als het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is geworden dan is er een nieuw planologisch kader op basis waarvan het bedrijf OTB kan uitbreiden met een overslagterminal en de aanlegkade ten behoeve van de bedrijven kan worden vergroot.

Participatie en extern overleg

In het voortraject is mede in samenwerking met buurtvereniging Bergstoep een inloopavond belegd in zalencentrum De Stoep waarbij de conceptplannen gepresenteerd zijn. De betrokken bedrijven waren op die avond ook aanwezig, evenals vertegenwoordigers van Rijkswaterstaat en een flink aantal bewoners van Bergstoep.

Vervoltraject en uitvoering

Het bestemmingsplan treedt in werking zes weken na de bekendmaking in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. De plaatsing van de kennisgeving dient te geschieden binnen twee weken na vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

- Bijlage bestemmingsplan Lekoevers, Bergambacht 17-0030489;
- Bijlage Zienswijzennota 17-0030456
- Bijlage Staat van Wijzigingen 17-0030938

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. M. Plantinga

mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 oktober 2017 inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Lekoevers, Bergambacht;

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Lekoevers, Bergambacht, met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1502BT005-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de concept zienswijzennota;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 december 2017,

de griffier,

de voorzitter,

drs. K.E. Driehuijs

mr. R.S. Cazemier