

Datum raadsvergadering:	4 juli 2012	Agenda nr.:	05f
Portefeuillehouder:	Wethouder Adriaansen	Registratiecode:	BC/2012-36
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Borchwerf II veld C en F"		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan "Borchwerf II veld C en F", waarbij tegelijkertijd een beslissing wordt genomen met betrekking tot de zienswijzen, welke zijn ingediend naar aanleiding van het ontwerp-plan.

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Borchwerf II veld C en F", vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijbehorende inspraak- en vooroverlegrapportage waarbij nog wordt overgegaan tot enkele wijzigingen van het ontwerpplan overeenkomstig het overzicht dat als bijlage behoort bij dit besluit;
2. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;
3. met ingang van de dag, waarop de goedkeuring van het onder 1. genoemde bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Borchwerf II" en "Correctieve herziening Bedrijventerrein Borchwerf II", in te trekken, voor zover deze plannen betrekking hebben op gronden, begrepen in het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

Aanleiding

In 2004 is voor de realisering van het bedrijventerrein Borchwerf II een bestemmingsplan "Bedrijventerrein Borchwerf II" opgesteld. Naast dit bestemmingsplan is een masterplan opgesteld waarin de wegen en verkaveling van het terrein zijn vastgelegd. De verkaveling van dit masterplan is echter niet in overeenstemming met de bestemmingen op de bestemmingsplankaart. Het terrein is echter op basis van dit masterplan bouwrijp gemaakt wat het toetsen van bouwinitiatieven zeer ingewikkeld maakt. Tevens is gebleken dat het bestemmingsplan te weinig flexibiliteit biedt om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Er is dan ook besloten om een partiële herziening van het bestemmingsplan in procedure te brengen.

Kader

Voor het plangebied gelden de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Borchwerf II" en "Correctieve herziening Bedrijventerrein Borchwerf II". Met het nieuwe bestemmingsplan Borchwerf II veld C en F worden onder andere de verbeelding aangepast en de regels flexibeler gemaakt zodat gewenste ontwikkelingen gefaciliteerd kunnen worden.

Motivering / toelichting

Voor de strekking en inhoud van het onderhavige bestemmingsplan willen wij u allereerst verwijzen naar de toelichting op het plan.

Het ontwerp-bestemmingsplan is op 26 maart 2012 ter visie gelegd in het kader van de formele vaststellingsprocedure. Dit heeft geleid tot het indienen van in totaal 2 brieven met een daarin verwoorde

zienswijze.

Op 15 mei 2012 zijn de indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld om het ingebrachte standpunt nader mondeling toe te lichten tijdens een daartoe belegde hoorzitting. Reclamanten hebben van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Voor het verhandelde tijdens bedoelde hoorzitting verwijzen wij u naar de hiervan gemaakte verslaglegging.

Als reactie op de aangedragen zienswijzen is een zienswijzenbehandeling geformuleerd, die als bijlage onderdeel gaat uitmaken van het door u te nemen vaststellingsbesluit.

Voor wat betreft de verwerking van hetgeen door belanghebbenden is aangedragen verwijzen wij u eerst en vooral naar de zienswijzenbehandeling zelf.

Wij halen in dit verband kort samengevat de strekking van de ingediende zienswijzen en de reactie daarop nog even aan:

1. TenneT TSO B.V. heeft verzocht om artikel 8.1 onder c van de regels aan te passen. In dit artikel is opgenomen dat er een zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding mede is bestemd voor de aanleg een instandhouding van deze hoogspanningsverbinding. De 150 kV hoogspanningsverbinding Roosendaal-Woensdrecht kent een zakelijk rechtstrook van 25 meter aan weerszijden van de leiding. Verzocht wordt om de beschermingszone aan te passen van 5 meter naar 25 meter.

Abusievelijk is in artikel 8.1 onder c opgenomen dat de beschermingszone 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding bedraagt. Op de verbeelding is een beschermingszone van 25 meter of meer aangehouden. TenneT TSO (hierna TenneT) heeft per mail d.d. 11 mei 2012 een korte toelichting gegeven op de opbouw van deze strook. Elke hoogspanningsverbinding kent een zakelijk rechtstrook ter bescherming van de belangen van de leidingbeheerder. Hoe breed deze strook is, hangt af van verschillende elementen waaronder bijvoorbeeld het type mast en het type verbinding. De breedte van de zakelijk rechtstrook wordt bepaald aan de hand van de breedte van de mast, de uitzwaai van de geleiders en de veiligheidszone.

TenneT sluit met grondeigenaren op wiens grond de hoogspanningsverbinding staat een zakelijk rechtsovereenkomst af waarin wordt geregeld dat TenneT de hoogspanningsverbinding mag hebben en houden op andermans eigendom middels een opstalrecht. In deze zakelijk rechtsovereenkomst wordt ook de breedte van de zakelijk rechtstrook vastgelegd. Omdat een opstalrecht voor een ieder kenbaar dient te zijn, worden deze rechten vervolgens ingeschreven in het kadaster. In de akte vestiging zakelijk recht wordt vervolgens eveneens de breedte van de zakelijk rechtstrook opgenomen.

2. LSNEB Buisleidingenstraat Nederland brengt in haar zienswijze de volgende punten naar voren:
 - a. De vrijwaringszone-buisleidingenstraat is in overleg met de Buisleidingenstraat in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maar geconstateerd wordt dat de vrijwaringszone voor een beperkt deel over een aantal bouwvlakken in het plangebied valt. Dit betekent dat niet (beperkt) kwetsbare objecten in de vrijwaringszone opgericht kunnen worden wat niet gewenst is. Verder wordt verzocht om aan te sturen dat in een vergunning wordt vastgelegd dat in ruimtes waar verschillende personen (onder andere kantoren en kantines) kunnen verblijven op een zo groot mogelijk afstand van de vrijwaringszone worden gerealiseerd.
 - b. Het aspect externe veiligheid in relatie tot de realisering van het Servicepunt.

Ad a.

De vrijwaringszone-buisleidingenstraat valt inderdaad voor een gedeelte over de bestemming Bedrijventerrein-2. Er is overleg geweest met LSNEB en er is een tussenoplossing bedacht. Wanneer een niet (beperkt) kwetsbaar object wordt opgericht binnen de vrijwaringszone zal, naast de al in artikel 12.3. 2 opgenomen regeling met betrekking tot kwetsbare objecten, een bepaling worden opgenomen in de regels dat bij niet (beperkt) kwetsbare objecten vooraf advies zal worden gevraagd aan de beheerder van de buisleidingenstraat.

Voor bebouwing buiten de vrijwaringszone geldt dat niet afgedwongen kan worden dat bebouwing op een zo groot mogelijke afstand van de vrijwaringszone kan worden gerealiseerd omdat het buiten de betreffende zone valt. LSNEB dient de publicaties met betrekking tot aanvragen om omgevingsvergunning in de gaten te houden zodat zij zelf eventueel haar belangen kan veilig stellen.

Ad b. Het Servicepunt wordt aangemerkt als een kwetsbaar object. Het is gelegen binnen (twee) plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} /jaar. Het betreft de Zebraleiding (aardgas) en de DOW-

propyleen leiding. Vanaf 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking voor hogedruk Aardgasleidingen en Aardolieleidingen. Het is nog niet in werking getreden voor overige gevaarlijke stoffen zoals propyleen. Hiervoor moet namelijk de juiste rekenmethode nog vastgesteld worden.

Het risico ter plaatse van het Servicepunt is te hoog. Dit is op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen niet toegestaan. Op 1 januari 2011 was het Servicepunt opgenomen in het bestemmingsplan maar nog niet gerealiseerd. Zolang het Servicepunt niet gerealiseerd is, hoeft er ook niet gesaneerd te worden. Pas bij het realiseren van het object moet de Zebraleiding gesaneerd worden. Voor de DOW-propyleenleiding geldt dat, nadat de juiste rekenmethode is vastgesteld en indien blijkt dat de contour over het Servicepunt komt te liggen, eveneens sanering aan de orde is. Volgens het Bevb, artikel 17, lid 2, moet de exploitant saneren bij een niet ingevulde bestemmingsplan capaciteit. Het saneren valt onder de verantwoordelijkheid van de exploitant. Bij sanering kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het dieper leggen van de leiding of verscherpt toezicht door de exploitant bij graafwerkzaamheden.

Aan de zienswijze van TenneT TSO B.V. kan tegemoet worden gekomen. Aan de zienswijze van LSNEB Buisleidingenstraat Nederland kan gedeeltelijke tegemoet worden gekomen.

Verder dienen nog enkele ambtshalve wijzingen in het plan te worden aangebracht, zoals is opgenomen in het bijgevoegde overzicht van aanpassingen.

Doel en evaluatie

Doel van dit raadsvoorstel is het vaststellen van het bestemmingsplan "Borchwerf II veld C en F" zodat een actuele planologische regeling tot stand wordt gebracht voor het in dit plan begrepen gebied.

Financiële aspecten en consequenties

Aan de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan zitten verder geen financiële consequenties. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig omdat kostenverhaal niet aan de orde is. Het betreft namelijk in dit verband geen nieuwe ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Communicatie

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 26 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure. Hiervan is op de gebruikelijke wijze melding gemaakt via een publicatie in de Roosendaal Bode en een advertentie in de digitale versie van de Nederlandse Staatscourant. Na de vaststelling wordt het besluit gepubliceerd, waarna het plan nog 6 weken ter inzage ligt. Er bestaat dan in beginsel de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State. Hieraan voorafgaand vindt ook de gebruikelijke aankondiging plaats in de Roosendaalse Bode en de Staatscourant.

Bijlagen

- a. het bestemmingsplan "Borchwerf II veld C en F", bestaande uit de verbeelding, toelichting en regels, alsmede de bijbehorende rapportage "Inspraak en overleg Borchwerf II veld C en F";
- b. de ingekomen brieven met de daarin verwoorde zienswijzen en een overzichtslijst van de indieners ervan;
- c. de zienswijzenbehandeling behorende bij het onderhavige bestemmingsplan;
- d. het overzicht van de aanpassingen in het bestemmingsplan "Borchwerf II veld C en F" ten opzichte van het ontwerp-plan als gevolg van de ingekomen zienswijzen en de verder nog in het plan aan te brengen ambtshalve wijzigingen;
- e. het verslag van de hoorzitting van de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2012;
- f. het overzicht van de in te trekken bestemmingsplannen.

Het ontwerp-besluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,
G. van Hofwegen

De burgemeester,
mr. J.M.L. Niederer.